

**LEI COMPLEMENTAR Nº 205 DE 10 DE NOVEMBRO DE 2020.****Atualizada pela LC 216.2021*****DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÃO  
NO MUNICÍPIO DE MIRASSOL D'OESTE - MT E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.***

**EUCLIDES DA SILVA PAIXÃO**, Prefeito do Município de Mirassol D'Oeste, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais e, com fulcro no disposto no Artigo 61 e 84 da Lei Orgânica do Município, **FAZ SABER** que o Plenário das Deliberações da Câmara Municipal de Mirassol D'Oeste, Estado de Mato Grosso em Sessão Ordinária realizada no dia 03 de novembro de 2020, **APROVOU** e ele **SANCIONA** a seguinte Lei Complementar:

**DISPOSIÇÃO PRELIMINAR**

**Artigo 1º** - Esta Lei, com fundamento na Constituição Federal, Leis Complementares Federais e Lei Orgânica Municipal institui o Código de Obras e Edificação Municipal que regulará todas as construções dentro do território do município de Mirassol D'Oeste – MT, estabelecendo as normas posturas que disciplinarão tanto os agentes públicos e dos sujeitos passivos e demais obrigados.

**Parágrafo único** - Para efeito do presente Código, devem ser admitidas as seguintes definições:

**Aba:** é a tabua que guarnecem os tetos de madeira junto a parede e os topos dos caibros nos telhados de beiral;

**Abaulamento:** é a convexidade executada transversalmente ao leito da rua com o fim de facilitar o escoamento das águas pluviais.

**Acessível(Acessibilidade):** é a edificação, espaço, mobiliário e equipamento que possa ser utilizado e vivenciado por qualquer pessoa, inclusive aquela com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme os parâmetros definidos em norma técnica pertinente;

**Acréscimo:** é o aumento de uma construção, quer no sentido horizontal, quer no sentido vertical, formando novos compartimentos ou ampliando os já existentes.

**Aeroduto:** é o conduto de ar nas instalações de ventilação;

**Afastamento de Frente (recuo):** é a distância entre o alinhamento e o plano da fachada da edificação;

**Alçapão:** é a tampa móvel de vão que dá acesso a subsolo ou forro;

**Alicerce:** é o maciço de alvenaria ou concreto que serve de embasamento;

**Alinhamento (frente ou testada):** é a linha de divisa entre o terreno e o logradouro público;

**Alpendre:** espaço coberto por meia água, encostado numa das paredes e sustentado o lado oposto por colunas ou paredes;

**Altura da fachada:** é a medida tomada sobre a vertical que passa pela linha média da testada do lote ao nível do meio fio e a intercessão sobre a mesma, determinada pela horizontal que passa pelo ponto mais elevado;

**Alvará:** é o documento legal fornecido pela autoridade municipal por conta do exercício de polícia;

**Alvenaria:** é a construção de estruturas e de paredes utilizando unidades unidas entre si ou não por argamassa. Estas unidades podem ser blocos de cerâmica, de vidro, de concreto, pedras, tijolos etc;

**Ampliação:** é a alteração no sentido de tornar maior a construção;

**Andaime:** é o aparelho auxiliar na construção constituído de um piso que se apoia sobre cavaletes ou se sustenta por tirantes;



**Andar:** é o volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;

**Apartamento:** é a unidade autônoma correspondente a uma residência inserida em um conjunto multifamiliar, podendo ser um edifício de apartamentos ou um conjunto habitacional;

**Ar condicionado:** é o ar tecnicamente preparado para dotar os recintos fechados das condições de conforto e bem-estar;

**Área comum:** é o espaço edificado ou não que serve a duas ou mais unidades autônomas;

**Área de divisa:** é aquela cujo perímetro é definido por paredes do edifício e elementos de divisa, sendo considerada como área fechada;

**Área de unidade autônoma:** é a subdivisão do lote ou edificação, residencial ou não de uso exclusivo do proprietário ou possuidor;

**Área edificada:** é a parte do lote de terreno ocupada pelo edifício;

**Área externa:** é a que se estende, sem ser interrompida, pelo corpo do edifício, entre as paredes externas deste e as divisas do lote.

**Área fechada:** é aquela cujo perímetro é todo guarnecido por paredes;

**Área global de pavimentos:** é a soma das áreas de todos os pavimentos a partir das paredes externas;

**Área livre:** é a parte do lote de terreno não ocupada pelo edifício;

**Área técnica:** é o espaço, compartimento, ou equipamento, interno ou externo, disponível estritamente para pessoas autorizadas voltada para a operação.

**Áreas de uso coletivo:** é a destinada a ruas, avenidas, espaços verdes, praças, parques, locais de estacionamento de veículos e outros logradouros públicos;

**Áreas verdes:** são as áreas destinadas à vegetação, decorativa ou não, de caráter permanente;

**Arquibancadas:** é a sucessão de assentos, em escadaria, constituindo filas ou ordens;

**Arruamento:** é a abertura de ruas segundo o traçado estabelecido por alinhamentos em concordância;

**ÁTico:** é a parte do volume superior de uma edificação, destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, equipamentos, caixa d'água e circulação vertical;

**Avenida parque:** é a via de contorno de represas, lagos, parques, áreas verdes ou a que acompanha as margens dos cursos d'água;

**Beiral:** é a fileira de telhas que forma a aba do telhado, constituindo a parte avançada deste sobre o corpo do edifício;

**Bueiro:** são as bocas coletoras que alimenta o sistema de dutos subterrâneos destinados à captação e escoamento de água pluvial;

**Calçada:** é o revestimento da faixa que vai do alinhamento do terreno até o limite da avenida, não destinada à circulação de veículos, confeccionada com material impermeável e resistente;

**Canteiro de obras:** é a área destinada ao preparo e apoio à execução da obra ou serviço é o espaço delimitado por tapume ou por tela protetora visando à proteção da edificação vizinha e logradouro público;

**Chácara de lazer:** é aquela porção de terreno situada fora do perímetro urbano com dimensões inferiores a um módulo rural da região destinada ao lazer e a recreação cuja área cultivada seja inferior a 80% do terreno;

**Chácara:** é aquela porção de terreno situada fora do perímetro urbano com dimensões inferiores a um módulo rural da região destinada exclusivamente à lavoura ou a criação de animais, podendo ter a finalidade de subsistência de seu proprietário quando este residir em suas dependências e não possuir outro imóvel em seu nome;

**Cimalha (ou aba):** é o elemento construtivo de acabamento do forro na concordância com as paredes ou o elemento que, nos beirais, oculta os topos dos caibros;

**Claraboia:** abertura, na cobertura da edificação, para entrar luz ou troca de ar;

**Cobertura:** é o elemento de coroamento da construção e que se destina à proteção das demais partes componentes;



**Coefficiente de aproveitamento (CA):** é o número definido pelo plano diretor que multiplicado pela área do lote estabelece a quantidade máxima de metros quadrados possíveis de serem construídos neste lote.

**Coefficiente de edificação (CE):** é dado pela relação entre o total das áreas abrangendo todos os pavimentos, levadas em conta as taxas mínimas de ocupação de cada um e a superfície do terreno. Chame-se a relação:

**Condomínio misto:** são as edificações que possuem duas ou mais unidades autônomas em uma mesma propriedade, que possuem tanto a finalidade comercial como residencial, podendo ou não compartilhar a mesma área comum;

**Condomínio:** são as edificações que possuem duas ou mais unidades autônomas em uma mesma propriedade, podendo ou não compartilhar a mesma área comum;

**Construção:** é a execução de qualquer obra, parcial ou totalmente.

**Cota:** é a dimensão especificada no projeto apresentado;

**Cumeeira:** é a parte mais alta do telhado, sobreposto à peça horizontal do madeiramento mais elevado.

**Declividade:** é a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;

**Degrau:** é o elemento construtivo das escadas, composto de espelho e piso;

**Demolição:** é o ato de desmanchar uma obra, total ou parcialmente;

**Desmatamento:** é a retirada de vegetação de grande porte.

**Destocamento:** é a remoção dos tocos que restam após a derrubada das árvores, sendo vedada a realização de queimadas no canteiro de obras;

**Divisa:** é a linha divisória entre dois ou mais lotes

**Edícula:** é a edificação fisicamente afastada utilizada como complemento da edificação principal;

**Edificação mista:** é a edificação destinados, ao mesmo tempo, a apartamentos, escritórios e cômodos de habitação;

**Edificação mista:** são as edificações que conciliam tanto a finalidade de residência como comercial, empresarial ou atividade exercida por profissional liberal que compartilham a mesma instalação sanitária;

**Edificação transitória:** é a edificação de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte;

**Edificação:** é a obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material;

**Edificação Irregular:** é a edificação executada em desacordo com o projeto aprovado junto a prefeitura;

**Edificação ilegal;** é a edificação executada sem a aprovação da prefeitura;

**Estacionamento** – é o local destinado a guardar veículos de terceiros, mediante pagamento que pode ser por hora, diária, semanal, mensal a anual. O estacionamento geralmente pertence a uma empresa com fins lucrativos, que ganha oferecendo o serviço de guarda dos veículos de seus clientes. (adicionado pela emenda aditiva nº 001/2020).

**Esquadrias:** elemento construtivo destinado à vedação de vãos permanentemente incorporado a construção.

**Embargo:** ordem de paralisação da execução de obra ou edificação em decorrência do poder de polícia por inexistência de licença ou irregularidade com o projeto aprovado.

**Entulho:** material inaproveitável, proveniente de obras ou demolições.

**Edificação Provisória:** edificação não permanente instalada em canteiro de obras necessária ao suporte da execução de uma obra;

**Equipamento:** elemento não considerado como área construída, destinado a guarnecer ou completar uma edificação, a ela se integrando;

**Equipamentos Comunitários:** equipamentos públicos de apoio aos munícipes localizados em espaços comuns;

**Escada:** elemento construtivo, destinado a vencer desníveis, constituído de degraus.



**Escoramento:** sistema de sustentação, utilizando peças de madeira ou metálicas (pés direitos).

**Fachada anterior:** é a face da edificação voltada para o alinhamento do terreno com o logradouro.

**Fachada lateral:** é a face da edificação voltada para a divisa perpendicular ao alinhamento do terreno com o logradouro (ou servidão);

**Fachada posterior:** é a face da edificação voltada para o lado oposto ao alinhamento do terreno com o logradouro (ou servidão).

**Fossa séptica:** é o elemento construtivo que se destina ao tratamento biológico de matérias fecais.

**Fossa:** é a escavação no terreno, a certa profundidade.

**Frigorífico:** é o compartimento hermeticamente fechado, onde se mantém a temperatura baixa, a fim de conservar alimentos;

**Fundação:** é a parte da construção, em geral abaixo do nível do terreno, destinada a suportar as cargas da mesma e transmitir as pressões ao solo;

**Fundo de lote:** é o lado oposto à frente, sendo em lotes triangulares, em esquinas, o lado que não forma testada;

**Galpão:** é a construção com cobertura e sem forro, fechada, pelo menos, em três de seus lados, total ou parcialmente em altura, com paredes ou tapumes, não podendo ser usado para habitação;

**Garagem** - é o local destinado a guardar veículos dos proprietários ou usuários de uma edificação comum ou condominial, como vila, prédio ou sala comercial. Tem como característica ser de uso livre para todos os usuários do local. adicionado pela emenda aditiva n° 001/2020).

**Guia (meio fio):** é o elemento de cantaria ou de concreto, destinado a separar o leito da via pública do passeio;

**Habitação coletiva:** é o prédio ou parte do prédio que serve de residência permanente a mais de uma família;

**Habitação:** é o prédio ou parte de um prédio que serve de residência;

**Habite-se (Alvará de Conclusão):** é o documento expedido por força de poder de polícia municipal que atesta que a obra foi concluída dentro do padrão definido no projeto aprovado ou segundo as adequações estabelecidas, estando a edificação em condições de uso;

**Hotel:** é o edifício destinado à instalação transitória de pessoas, agregando ou não equipamentos de lazer, podendo fornecer refeições;

**Indústria incomoda:** é a unidade de produção que representa o risco de incômodo para a vizinhança, seja pela produção de ruídos, emissões de poeira, fumo, fuligem, exalação de mau cheiro etc;

**Industria leve:** é a unidade de produção que, por sua natureza, ou pequena produção, pode funcionar sem incomodar ou ameaçar a saúde e sem constituir perigo de vida para a vizinhança;

**Interdição:** é a ordem ou ato de fechamento e desocupação do imóvel em situação irregular ou de risco em relação às condições de estabilidade, segurança ou salubridade;

**Limpeza do terreno:** é a retirada da vegetação rasteira com ou sem a utilização de maquinário;

**Logradouro público:** é o lugar destinado a trânsito ou recreio público (bens de uso comum);

**Loja:** é a parte da edificação destinada a comércio ou ao funcionamento de pequenas indústrias;

**Marquise:** é a cobertura saliente que, em certos prédios ou edifícios, serve para proteger alguém da chuva e do sol, podendo se estender além do limite do alinhamento;

**Mobiliário:** é o elemento construtivo que não se enquadra como edificação ou equipamento;

**Modificação de uma edificação:** é a obra que altera a estrutura no seu conjunto, ou abranjam somente a fachada.

**Movimento de terra por aterro:** é a colocação de solo vindo de outro local com a finalidade de regularizar o terreno ou para se atingir uma cota superior;

**Movimento de terra por corte:** é a remoção de solo ou rocha mediante escavação, com a finalidade de regularizar o terreno (aplainamento) ou para se atingir uma cota inferior;

**Movimento de terra por Corte + Aterro:** é a chamada seção mista. Neste tipo de operação, o material removido de um ponto da obra é usado para compensar a necessidade de aterro em outro ponto. Se a quantidade de escavação compensar a de aterro, não é necessário trazer material de fora da obra (importar);



**Movimento de terra:** é o conjunto de operações de escavações, carga, transporte, descarga, compactação e acabamento executados a fim de promover uma alteração topográfica chegando a uma nova configuração desejada do terreno;

**Muro de arrimo:** é o muro resistente, que trabalha por gravidade ou flexão, construído para conter maciço de terra, empuxo das águas de infiltração, sobrecarga de construção, sobre aterro e situações similares;

**Muro:** é o elemento construtivo que serve de vedação de terrenos;

**Nivelamento:** é a ação de tornar plano o terreno;

**Obra complementar:** é a edificação secundária ou parte da edificação que, funcionalmente, complementa a atividade desenvolvida no imóvel;

**Obras de emergência:** é a obra de caráter urgente, essenciais à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade do imóvel;

**Parede-Cega:** é a parede sem aberturas;

**Passagem Coberta:** são os itinerários protegidos por lajes horizontais, impermeabilizadas, destituídos de paredes, podendo conter, apenas, painéis de elementos vazados. Destinam-se a ligar prédios isolados e situam-se entre fachadas anteriores destes e os alinhamentos dos logradouros;

**Passeio:** é a parte do logradouro público observada ao pedestre;

**Pátio:** é o recinto descoberto no interior do prédio;

**Pavimento:** é o plano de piso;

**Pé direito:** é a distância entre o piso e o forro, ou entre o piso e a base inferior do freixo, quando não existir o forro no compartimento;

**Pequena central hidrelétrica (PCH):** é uma usina de pequeno porte com características definidas por resolução emitidas pelo órgão regulador federal;

**Pérgulas:** são as vigas horizontais ou inclinadas, sem cobertura;

**Pessoa com mobilidade reduzida:** é a pessoa que, por qualquer motivo, tenha dificuldade de movimentação, permanente ou temporária, gerando redução efetiva da mobilidade, da flexibilidade, da coordenação motora ou da percepção, incluindo idoso, gestante, lactante, pessoa com criança de colo e obeso;

**Pilar:** é o elemento construtivo de suporte nas edificações;

**Piso:** é o chão, pavimento, parte horizontal do degrau das escadas;

**Portador de necessidades especiais:** é a pessoa que possui carência ou deficiência de uma ou mais capacidades; condição de todos os seres humanos, que, em alguns, causa uma sensação de fadiga e sofrimento particularmente intensa, a ponto de o corpo social promulgar leis para a sua integração;

**Porão:** é o pavimento situado abaixo do térreo, com o nível do piso inferior ao do terreno circundante, sem caráter de habitabilidade permanente;

**Pórtico:** é o elemento construtivo servindo de entrada decorativa ou estrutural nas edificações;

**Prédio:** é qualquer edifício incorporado ao solo;

**Profundidade do lote:** é a distância entre a testada e a divisa oposta. Se a forma do lote for irregular, toma-se a profundidade média;

**Reconstrução:** é a obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro, mantendo-se as características anteriores, observadas as condições de adaptação à segurança de uso e de acessibilidade estabelecidas em lei;

**Reforma sem acréscimo de área:** é a intervenção na edificação sem alteração da área construída, que implique em modificação da estrutura, pé-direito ou compartimentação vertical, com ou sem mudança de uso;

**Reforma:** é a intervenção na edificação que implique alteração da área construída ou da volumetria, com a simultânea manutenção de parte ou de toda a área existente, com ou sem mudança de uso;

**Reparo:** é a obra ou serviço destinado à manutenção de um edifício, sem implicar mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação horizontal e vertical, da volumetria, e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação;

**Requalificação:** é a intervenção em edificação existente, visando à adequação e modernização das instalações, com ou sem mudança de uso;



**Saliência:** é o elemento arquitetônico, engastado ou apostado na edificação ou muro, tais como aba horizontal e vertical, marquise, jardineira, floreira, ornamento e brise com largura inferior a vinte e cinco centímetros (0,25m);

**Sapata:** é a parte mais larga do alicerce que se apoia diretamente sobre a fundação;

**Sarjeta:** é o escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas da chuva;

**Sobreloja:** é o compartimento de pé direito não inferior a dois metros e cinquenta centímetros (2,50m), construído acima da loja, da qual faz parte integrante;

**Subsolo:** é o pavimento cujo piso se assenta diretamente sobre os alicerces e tem nível inferior ao do terreno circundante;

**Tapume:** é a vedação provisória usada durante a construção, visando à proteção de terceiros e ao isolamento da obra ou serviço;

**Taxa de ocupação (TO):** é o percentual utilizado pela edificação em relação a área total do lote, considerando apenas sua projeção horizontal, desconsiderando assim, a altura da edificação e o número de pavimentos;

**Taxa de permeabilidade (TA):** é relação entre a área penetrável pela água da chuva e a área total do terreno.

**Telhado:** é o elemento de cobertura dos edifícios;

**Telheiro:** é a construção semelhante ao galpão, podendo ser fechado em um só dos lados, cobertura sustentada por pilares ou colunas;

**Terraço aberto:** é a peça justaposta à edificação, constituída em balcão aberto, sem ou com vedação, desde que retrátil ou vazada do tipo quebra-sol, em balanço ou não, complementar à unidade residencial ou comercial, não abrigando função essencial ao pleno funcionamento da unidade;

**Terreno arruado:** é aquele no qual incidem os logradouros públicos, abertos ou demarcados pela Prefeitura, em planta aprovada;

**Teto:** é a superfície superior de um compartimento;

**UFM:** é a Unidade Fiscal do Município de Mirassol D'Oeste definido no Código Tributário Municipal;

**Unidade Imobiliária:** é todo o terreno, edificado ou não;

**Uso Privativo:** é o espaço ou edificação de utilização reservada;

**Valeta (vala):** é a escavação feita para receber os alicerces ou encanamentos;

**Vão:** é o espaço em paredes ou entre pilares ou colunas, podendo ser livres ou não;

**Varanda:** é o espaço coberto situado em uma das fachadas do edifício;

**Veneziana:** é a esquadria que permite a ventilação para o interior dos compartimentos;

**Vias de trânsito rápido:** com limite de 80 km/h é aquela caracterizada por acessos especiais com trânsito livre, sem interseções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de PEDESTRES em nível;

**Vias arteriais:** com limite de 60 km/h, é aquela caracterizada por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade. Tem como característica fazer a ligação de um bairro á outro;

**Vias coletoras:** com limite de 40 km/h, é aquela destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade. Elas estão caracterizadas por facilitar movimentação de uma região a outra em uma cidade por estarem ligadas as vias arteriais e de trânsito rápido.

**Vias locais:** com limite de 30 km/h, é aquela caracterizada por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas e tem como característica não possuir nenhum tipo de ligação, sendo usadas apenas por veículos restritos ou com algum interesse, as ruas sem saída ou de um condomínio fechado ou loteamentos restritos.

**Vistoria administrativa:** é a diligência efetuada, por técnico designado pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma construção, de uma instalação ou de uma obra existente, em andamento ou paralisada;



**Vistoria sanitária de habitabilidade:** é diligência oriunda do poder de polícia efetuada por agentes da prefeitura, com o fim de verificar se o edifício satisfaz as condições de higiene para ser habitado ou ocupado;

**Vistoria técnica de habitabilidade:** é a diligência oriunda do poder de polícia efetuada por agentes da prefeitura, com o fim de constatar a adequação do projeto aprovado e o executado assim como a conclusão de uma obra, tendo em vista a concessão de licença para habitar ou ocupar o edifício;

**Volume de edificação:** é o volume que se obtém, multiplicando-se a área dos pavimentos, inclusive as paredes, pelos respectivos pés direito;

## LIVRO PRIMEIRO DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

### TÍTULO I

#### Disposições Gerais

#### CAPÍTULO I

#### Introdução ao código de obras e edificação

**Artigo 2º** - Fica responsável pela fiscalização e expedição de alvará a secretaria municipal que estiver investida da competência municipal da matéria de urbanismo, nos termos do decreto regulamentar:

**Parágrafo único** – Toda realização de obras e edificações no município de Mirassol D'Oeste – MT deverá observar as seguintes leis municipais e equivalentes:

I – O Plano Diretor Municipal;

II – O Zoneamento Urbano;

III – As normas de impacto ambiental, sanitárias e de função social da propriedade;

IV – As normas de postura voltadas ao direito de vizinhança;

V – As normas voltadas ao parcelamento do solo e loteamento urbano;

VI – As normas que tratam do parcelamento e módulo rural;

VII – Os planos de expansão viária municipal;

VIII – As declarações de utilidade pública e de interesse social aprovadas em lei pela câmara de vereadores;

IX – Às restrições de construção em áreas de risco ou de reserva ambiental;

X – Demais normas que impliquem em conduta obrigatória de postura.

#### Seção I

#### Da abrangência do Código e Obras e Edificações

**Art. 3º** Constitui o objetivo deste Código de Obras e Edificações:

I – Auxiliar na promoção da ordem urbana e ambiental;

II – Organizar as construções de forma a minimizar o impacto social das edificações;

III – Implementar as normas de segurança e higiene;

IV – Garantir a acessibilidade dos portadores de necessidades específicas;

V – Assegurar o direito de vizinhança e coletividade dos munícipes.

**Parágrafo único.** Para o cumprimento dos objetivos deste código destacam-se os princípios da proporcionalidade, razoabilidade, segurança jurídica, efetividade, inalienabilidade do interesse público, função social da propriedade dentre outros.

**Art. 4º** O presente Código de Obras e Edificações abrange as áreas de:

I – Obras de construção civil que engloba as reformas de moradia, comerciais e de serviços públicos em todo o território municipal;



II – Obras de construção pesada que engloba as obras de construção de pontes, silos, estradas, unidades geradoras e de distribuição de energia elétrica e loteamentos em todo o território municipal.

**Art. 5º** Não estão sujeitas ao licenciamento obras e serviços de pequeno impacto urbano quando da execução individual de:

~~I – Serviço de reparo, pintura e limpeza que não envolva remoção de paredes e pisos;~~

I - Serviço de reparo, pintura e limpeza;

**(Alterado pela Lei Complementar 216.2021)**

II – Alteração do interior da edificação que não altere a estrutura da construção;

III – Construção de muro no alinhamento e de divisa;

IV – Construção de cisterna, caixa d'água, fossa séptica e sistema de captação de água da chuva;

V – Substituição de material de revestimento exterior de parede e piso ou de cobertura ou telhado;

VI – Instalação de geradores elétricos;

VII – Demais serviços de pequeno impacto nos termos de decreto regulamentar.

§ 1º. A obra e serviço de pequeno impacto urbano não são considerados para o cálculo da taxa de ocupação e não são descontados no cálculo de áreas permeáveis do projeto.

§ 2º. Não se considera de pequeno impacto urbano a obra que venha a causar modificação estrutural ou aumento da edificação.

**Art. 6º** Estão sujeitas ao licenciamento diferenciado sem a incidência de taxa de obras e edificação, a execução individual de:

I – Construção de piscina, espelho d'água e poço;

II – Cobertura de vaga de garagem;

III – Construção ou cobertura de churrasqueira;

IV – Construção e demolição de obras complementares de, no máximo, 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados);

V – Passagem coberta com largura máxima de 3 m (três metros) e sem vedação lateral.

**Parágrafo único.** As obras de que trata neste artigo devem ser licenciadas junto a prefeitura independente da não incidência da taxa de Obras e edificações.

**Art. 7º** Edificações tidas como de preservação cultural, histórica, artística, paisagística ou ambiental terão seu licenciamento condicionado ao pré licenciamento emitido pela entidade pública que tenha conferido o status de preservação a construção.

**Art. 8º** As obras e edificações em imóveis da União, do Estado e do Município e de suas respectivas autarquias e fundações ficam isentas da Taxa de Obra e Edificação, ficando, no entanto, sujeita as demais normas do presente código.

## Seção II

### Da responsabilidade sobre obras e edificações

**Art. 9º** Caberá ao proprietário do imóvel a responsabilidade objetiva por requerer perante o poder público municipal toda e qualquer autorização para a realização de obras e



edificações dentro do território do município de Mirassol D'Oeste, podendo ser representado por meio de seu procurador, a saber:

I – Possuidor ou detentor de direito real sobre a propriedade, mediante a apresentação do título constitutivo do direito autenticado;

II – Profissional habilitado no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou no Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA) mediante apresentação de procuração com finalidade específica;

III – Demais procuradores munidos de procuração com finalidade específica.

§ 1º. A emissão de alvará de projetos por parte da prefeitura não implica na averbação por parte do poder público de falhas no projeto em desacordo com as normas vigentes da construção civil.

§ 2º. Todo pedido de averbação de projeto junto a prefeitura deverá ser munido da anotação da responsabilidade técnica emitida por profissional habilitado junto aos conselhos profissionais de classe competente nos termos do decreto regulamentar.

§ 3º. No caso de propriedades pertencentes a pessoas jurídicas a solicitação da averbação de obras e demais alvarás ficará sob a responsabilidade solidária de seus gestores e sócios.

§ 4º. A anotação no registro do imóvel é um instrumento para demonstrar a propriedade do imóvel.

§ 5º. Equipara-se ao proprietário a pessoa do proeminente comprador que apresentar a escritura pública do contrato de compra e venda ainda que a transferência da propriedade não tenha sido averbada no cartório de registro de imóveis.

**Art. 10.** Para fins desta lei considera-se como sendo sujeito passivo o proprietário do imóvel em que potencialmente ou efetivamente tenha sido realizada obra ou edificação.

~~**Art. 11.** O responsável técnico arrolado em cada fase das obras ou edificações respondem solidariamente com proprietário do imóvel pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, edificações e equipamentos, bem como pela observância do projeto aprovado, das disposições deste Código, do respectivo decreto regulamentar.~~

**Art. 11.** O responsável técnico arrolado em cada fase das obras ou edificações respondem solidariamente com proprietário do imóvel pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, edificações e equipamentos durante a construção, bem como pela observância do projeto aprovado, das disposições deste Código, do respectivo decreto regulamentar.

**(Alterado pela Lei Complementar 216.2021)**

§ 1º. O documento que indica a responsabilidade técnica do profissional habilitado deve ser arquivado em sua forma original ou autenticada com o devido reconhecimento do conselho de classe.

§ 2º. No caso de uma pessoa jurídica ser contratada para a realização de obras ou edificações, deverá ser fornecido:

I – As qualificações junto ao conselho profissional;

II – O documento constitutivo de sua personalidade jurídica;

III – O técnico responsável pela empresa com o devido registro técnico.

§ 3º. A conformidade do projeto às normas de construção é de responsabilidade solidárias dos responsáveis técnicos de todas as fases das obras ou edificações.



**Art. 12.** Todos os pedidos de documentos de controle das obras ou edificações devem ser subscritos pelo proprietário ou pelo profissional habilitado pelo conselho de classe e devidamente identificado no processo.

**Parágrafo único.** A veracidade das informações e documentos apresentados nos pedidos e cadastro de que trata este Código é de inteira responsabilidade do proprietário ou possuidor e do profissional habilitado pelo conselho de classe.

**Art. 13.** Considera-se profissional habilitado o técnico registrado perante os órgãos federais fiscalizadores do exercício profissional, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aqueles organismos.

§ 1º. O profissional habilitado pode atuar individual ou solidariamente e como pessoa física ou responsável por pessoa jurídica, facultado ao mesmo profissional a assunção das funções de responsável técnico pelo projeto, de responsável técnico pela obra, de responsável pela instalação do equipamento e de responsável pela manutenção do equipamento.

§ 2º. Fica facultada a transferência da responsabilidade profissional, sendo obrigatória em caso de impedimento do técnico atuante, assumindo o novo profissional, perante a Prefeitura, a responsabilidade pela parte já executada, sem prejuízo da responsabilização do profissional anterior.

§ 3º. No caso de alteração do projeto com simultânea troca do seu responsável técnico, o profissional inicial deverá ser comunicado do ocorrido.

**Art. 14.** A Prefeitura não se responsabiliza pela estabilidade da edificação e do equipamento ou por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, de sua execução ou instalação, bem como de sua utilização.

**Art. 15.** O projeto deve contemplar todas as especificações fornecidas pelas concessionárias de serviços públicos.

## CAPÍTULO II

### Do licenciamento ordinário

#### Seção I

#### Das modalidades de licenciamento ordinário

**Art. 16.** para fins de licenciamento ordinário municipal de obra e edificação as obras de construção civil serão consideradas as seguintes modalidades:

I – Reforma e ampliação de edificação já existente;

II – Demolição parcial ou total de edificação;

III – Construção de edificação nova;

IV – Obras e edificações de licenciamento diferenciado

§ 1º. Independe para a incidência do presente código a localidade da obra no perímetro urbano ou rural.

§ 2º. Poderá o executivo municipal, por meio de decreto regulamentar, estabelecer um regime especial para obras que acumulem mais de uma modalidade de licença.

**Art. 17.** Para fins de licenciamento ordinário municipal as obras de construção civil pesadas serão consideradas nas seguintes modalidades:

I – Pontes, vias, servidões e estradas vicinais;

II – Constituição de loteamentos ou parcelamento de solo com mais de 20.000 m<sup>2</sup>;

III – Usinas termoelétricas, Pequenas Centrais Hidrelétricas (PCH) ou outras fontes geradores de energia;

IV – Sistemas de linhas de transmissão de energia elétrica;



V – Unidades Fabris e de distribuição;

VI – Condomínio Edilício com dois ou mais pavimentos ou térreos com mais de 10 (dez) unidades autônomas;

VII – Unidade de hoteleira;

VIII – Complexo de abatedouros;

IX – Demais construções com mais de 1000 m<sup>2</sup>.

§ 1º. Independe para a incidência do presente código a localidade da obra no perímetro urbano ou rural.

§ 2º. Poderá o executivo municipal, por meio de decreto regulamentar, estabelecer um regime especial para obras que acumulem mais de uma modalidade de licença.

## Seção II

### Das fases do licenciamento ordinário.

**Art. 18.** O licenciamento ordinário de obras e edificação, independentemente de sua modalidade, será realizado de forma sistêmica nas seguintes fases:

I – Alvará de Aprovação de Projeto (de acordo);

II – Alvará de Execução de Projeto;

III – Alvará de Conclusão (habite-se).

**Parágrafo único.** Cada modalidade de licenciamento de obra e edificação poderá ter sua particularidade contemplada por decreto regulamentar.

## Seção III

### Do Alvará de Aprovação de Projetos.

**Art. 19.** Por meio de processo administrativo próprio qualquer proprietário de imóvel ou de seu procurador poderá requerer da autoridade pública municipal a expedição de Alvará de Aprovação de Projetos tendo em vista a futura execução de obras no município de Mirassol D'Oeste -MT.

**Parágrafo único.** A emissão de Alvará de Aprovação de Projeto fica condicionado ao cumprimento de todas as exigências legais e levará em consideração os princípios da inafastabilidade do interesse público, proporcionalidade, razoabilidade e função social da propriedade.

**Art. 20.** Em função da complexidade da obra ou de eventual dúvida sobre as normas municipais de obra e edificação, poderá o sujeito passivo ou seu procurador impetrar uma Consulta Prévia para se resguardar de aspectos técnicos da legislação municipal.

§ 1º. O pedido de Consulta Prévia não é obrigatório para a propositura da aprovação de um projeto de obra.

§ 2º. O prazo do agente municipal responder à consulta será de 30 dias para obra de construção civil simples e de 60 dias para obra de construção civil pesada.

§ 3º. Todos os procedimentos referentes a Consulta prévia serão definidos em decreto regulamentar.

## Subseção I

### Da validade do Alvará de Aprovação de Projetos.

**Art. 21.** O Alvará de Aprovação de Projeto (de acordo) terá o prazo de 1 (um) ano, contados da data da publicação do despacho de deferimento do pedido, podendo ser renovado por igual período uma única vez mediante solicitação do sujeito passivo.

§ 1º. Dentro do prazo descrito no caput do artigo, o sujeito passivo deverá solicitar o respectivo Alvará de Execução.



§ 2º. A solicitação do Alvará de Execução suspende o prazo do Alvará de Aprovação do Projeto enquanto aquele instrumento não for apreciado.

**Art. 22.** Até a propositura do Alvará de Execução será permitido ao sujeito passivo requerer a modificação de 20% do projeto sem ter a necessidade de protocolar um novo projeto junto a administração pública municipal.

#### Subseção II

#### Elementos legais para solicitar o Alvará de Aprovação de Projetos.

**Art. 23.** O pedido de Alvará de Aprovação de Projeto deverá ser instruído com:

- I – Os documentos e a qualificação do proprietário do imóvel;
- II – Registro do imóvel;
- III – ~~Termo de responsabilidade técnica do autor do projeto;~~  
**(Inciso suprimido pela Lei Complementar 216.2021)**
- IV – Cópia do projeto arquitetônico simplificado com a identificação do técnico responsável;
- V – Levantamento topográfico elaborado por profissional habilitado quando se fizer necessário;
- VI - Declaração assinada pelo profissional habilitado, atestando a conformidade do projeto com as concessionárias de serviço público e agências reguladoras na área de influência do projeto;

§ 1º. Se um projeto for assinado por mais de um técnico habilitado, deverá ser identificado o nome de todos os profissionais envolvidos com a anotação da responsabilidade técnica de ambos.

§ 2º. As divergências entre a área constante no registro do imóvel e as apuradas no levantamento topográfico deverão ser anotadas no cadastro do imóvel no cartório de registro.

**Art. 24.** O projeto Arquitetônico simplificado deverá conter:

- I – Planta baixa do terreno com a previsão da construção;
- II – Planta baixa da construção e seus andares;
- III - Corte esquemático;
- IV – No caso de reforma com alteração de área, a indicação das edificações existentes e dos acréscimos ou decréscimos de área, e
- VI – Planta de localização e locação.

§ 1º. No caso de projetos de obras de construção civil simples para usos não residencial o projeto arquitetônico deverá contemplar ainda:

- I – Identificação das rotas de fuga;
- II – Estudo de impacto no trânsito, quando se julgar necessário;
- III – Demanda de carga elétrica;
- IV – Cálculo da lotação nos termos da legislação específica;
- V – Apresentação do de um plano de destinação dos resíduos da construção civil;

§ 2º. Nos casos de obras e edificações residenciais e não residenciais de menor impacto urbano poderá o poder executivo por meio de decreto regulamentar definir critérios simplificados para a apresentação do projeto arquitetônico.

**Art. 25.** O pedido de Alvará de Aprovação de Projeto para obras de construção civil pesada deverá ser instruído com:

- I – Os documentos e a qualificação do proprietário do imóvel;



- II – Registro do imóvel;
- III – Termo de responsabilidade técnica do autor do projeto;
- IV – Cópia completa do projeto arquitetônico com a identificação do técnico responsável;
- V – Levantamento topográfico elaborado por profissional habilitado com os estudos de impacto ambiental;
- VI – Declaração assinada pelo profissional habilitado, atestando a conformidade do projeto com as concessionárias de serviço público e agências reguladoras na área de influência do projeto;
- VII – Eventuais autorizações emitidas pelos demais entes federativos quando necessários;
- VIII – Identificação das rotas de fuga;
- IX – Estudo de impacto no trânsito;
- X – Demanda de carga elétrica;
- XI – Apresentação do de um plano de destinação dos resíduos da construção civil;
- XII – Planta de localização;
- XIII – Cálculo da lotação nos termos da legislação específica;
- XIV – Estudo de impacto de vizinhança;
- XV – Estudo de impacto ambiental.

§ 1º. Caso esteja previsto no projeto a utilização de recursos hídricos do subsolo deverá o pedido de alvará ser instruído com a solicitação de homologação do poço junto ao órgão ambiental estadual.

§ 2º. No projeto deverá ser identificado o nome de todos os profissionais envolvidos com a anotação da responsabilidade técnica de ambos.

§ 3º. As divergências entre a área constante no registro do imóvel e as apuradas no levantamento topográfico deverão ser anotadas no cadastro do imóvel no cartório de registro.

### Subseção III Da apresentação dos projetos

**Art. 26.** Os projetos deverão respeitar as normas de desenho arquitetônico estabelecidas pela ABNT.

§ 1º. A assinatura do responsável técnico deverá estar presente em todas as plantas e em todas as vias apresentadas.

§ 2º. No projeto deverá conter um espaço mínimo de 10 cm de largura por 5 cm de altura para a autenticação ou observações do poder público municipal.

§ 3º. Com a expedição do Alvará de Aprovação do Projeto, o sujeito passivo deverá apresentar:

I – o projeto final aprovado em 02 (duas) vias impressas para a devida autenticação, sendo a 1ª via mantida junto a administração municipal e a 2ª via mantida na posse do sujeito passivo.

II – o projeto final em versão digital em mídia e arquivo compatível nos termos do decreto regulamentar.

### Subseção IV Outras disposições

~~**Art. 27.** Ao órgão municipal responsável pelo urbanismo caberá a responsabilidade de analisar em um prazo de 45 dias, prorrogável por igual período, o pedido de aprovação do projeto, o qual deverá considerar os parâmetros urbanísticos relevantes na implantação da edificação sobre o lote, a natureza da construção civil e sua finalidade.~~



~~§ 1º. O prazo para analisar o pedido ficará suspenso nas seguintes hipóteses:~~  
~~I – Realização de diligências;~~  
~~II – Decisão judicial acerca da propriedade ou dos direitos reais sobre o imóvel;~~

~~III – Ausência na arrecadação de tributos referentes ao imóvel;~~  
~~III – Caso fortuito ou força maior.~~

~~§ 2º. O prazo para analisar o pedido será interrompido nas seguintes hipóteses:~~

~~I – Falta de documentação por parte do sujeito passivo;~~  
~~II – Modificação do projeto;~~  
~~III – Mudança da titularidade do imóvel;~~  
~~IV – Inércia do sujeito passivo na movimentação do processo administrativo.~~

~~§ 3º. O responsável pelo projeto deverá se ater a todas as normas da Legislação Municipal, Estadual e Federal quanto à solidez, segurança, salubridade e acessibilidade não sendo cabível a alegação de desconhecimento das normas.~~

**Art. 27.** Ao órgão municipal responsável pelo urbanismo caberá a responsabilidade de analisar em um prazo de 30 (trinta) dias, prorrogável por igual período, o pedido de aprovação do projeto, o qual deverá considerar os parâmetros urbanísticos relevantes na implantação da edificação sobre o lote, a natureza da construção civil e sua finalidade.

§ 1º. O prazo para analisar o pedido ficará suspenso nas seguintes hipóteses:  
 I – Realização de diligências;  
 II – Decisão judicial acerca da propriedade ou dos direitos reais sobre o imóvel;  
 III – Ausência na arrecadação de tributos referentes ao imóvel;  
 IV – Recessos e férias coletivas;  
 V – Caso fortuito ou força maior.  
 (alterado pela emenda modificativa nº 003/2020).

**Art. 28.** Caso o terreno ou a edificação não possua registro junto ao Cadastro de Contribuintes Imobiliários do município, no ato da expedição do Alvará será feito o devido registro.

**Parágrafo único** – Nos casos de obras que impliquem em parcelamento do solo será fornecida a devida numeração predial que deverá ser homologada pelo sujeito passivo no Cartório de Registro de Imóveis.

#### Seção IV

#### Do Alvará de Execução de Projetos.

**Art. 29.** Por meio de processo administrativo próprio o imóvel que possuir Alvará de Aprovação de Projetos válido poderá ter requerido pelo proprietário de imóvel ou de seu procurador a expedição de Alvará de Execução de Projetos para a realização de obras no município de Mirassol D'Oeste -MT.

§ 1º. A emissão de Alvará de Execução de Projeto fica condicionado a existência de Alvará de Aprovação de Projetos, bem como o cumprimento de todas as exigências legais do presente código e aplicáveis a construção civil nacional.

§ 2º. Um mesmo Alvará de Execução de Projeto poderá incluir mais de um projeto licenciado válido, desde que pertencente ao mesmo proprietário.

§ 3º. O prazo de validade do Alvará de Execução de Projeto será de 1 (um) ano prorrogável por igual período mediante o novo recolhimento de 50%(cinquenta por cento) da taxa.



**Art. 30.** O Alvará de Execução de projeto poderá ser requerido em conjunto com o pedido do Alvará de Aprovação de Projeto, com o prazo estendido de até 02 (dois) anos prorrogáveis por igual período a pedido.

§ 1º. Por meio de ato próprio o poder executivo poderá conceder prazo diferenciado para projetos de construção civil de porte acima do comum, primando pela razoabilidade e interesse público.

§ 2º. O pagamento da taxa de emissão do Alvará de Execução de Projeto poderá levar em consideração a natureza da obra a ser executada e o tempo de execução projeto.

**Art. 31.** A obra interrompida e que esteja com o Alvará de Execução de Projetos vencido poderá ser retomada mediante a revalidação do Alvarás de Aprovação Projeto nos termos da legislação em vigor na data da solicitação do reexame e a emissão de novo Alvara de Execução de Projeto.

**Parágrafo único.** A continuação de obra parcialmente executada e paralisada que não atenda à legislação em vigor ou que não possua Alvará de Aprovação de Projeto, ficará condicionada a fixação de contrapartida sociais que mitiguem o impacto social e ambiental, devendo os termos da contrapartida serem homologados junto ao poder legislativo municipal.

**Art. 32.** Após a emissão do Alvará de Execução de Projetos, não será admitindo a mudança de natureza da destinação da edificação ou a alteração da área de terreno.

**Art. 33.** Em sendo expedido o Alvará de Execução do Projeto, se o projeto sofrer alterações relevantes, deverá o sujeito passivo requerer aprovação do novo projeto.

**Parágrafo único.** Pequenas alterações no projeto poderão ser realizadas desde que previamente comunicadas ao poder público, devendo ser apresentado o novo layout, desde que não implique em aumento superior a 10% (dez por cento) da área total da obra autorizada no projeto original.

**Art. 34.** Poderá ser requerido Alvará de Execução de Projeto parcial para realização segmentada da obra desde que observado o prazo máximo previsto para o Alvará.

#### Subseção I

Elementos legais para solicitar o Alvará de Execução de Projetos.

**Art. 35.** O pedido de Alvará de Execução de Projeto deverá ser instruído com:

- I – Cópia do Alvará de Aprovação de Projeto;
- II – Anotação do Registro do imóvel da existência do projeto para a propriedade em questão;
- III – Termo de responsabilidade técnica dos executores do projeto;
- IV – Cópia do memorial descritivo de execução do projeto;
- V – Aprovação junto as concessionárias de serviço público e agências reguladoras dos termos do projeto aprovado;
- VI – Plano de recomposição da vegetação nativa existente no terreno, quando se fizer necessário.

**Parágrafo único.** No caso da propositura em conjunto do Alvará de Execução de Projeto e do Alvará de Aprovação do Projeto, os itens II e V devendo ser expedido o Alvará de Execução de Projeto de forma provisória até que as obrigações sejam demonstradas junto ao executivo municipal.

#### Subseção II



## Da execução do projeto

**Art. 36.** Fica o sujeito passivo responsável por manter junto ao canteiro de obras de forma visível todas as informações relevantes a execução da obra nos termos do decreto regulamentar.

**Art. 37.** O sujeito passivo fica responsável por comunicar em até 07 (sete) dias corrido ao poder executivo municipal a contratação de empresas e profissionais prestadores de serviço sob pena de suspensão do Alvará de Execução do Projeto.

## Subseção III

## Da perda de validade do Alvará de Execução de Projeto

**Art. 38.** O Alvará de Execução de Projeto perderá sua validade:

I - Caso a obra não tenha sido iniciada, em 12 (doze) meses a contar da data da publicação do despacho de deferimento do pedido;

II - Caso a obra tenha sido iniciada, ao permanecer paralisada por período superior a 180 (cento e oitenta) dias sem a comunicação da interrupção junto a administração pública;

III - caso o Alvará de Execução de Projeto tenha sido suspenso por 90 (noventa) dias por omissão do sujeito passivo em comunicar a contratação de empresa ou profissional terceirizado;

IV – Caso o sujeito passivo comunicado de eventual irregularidade não promova a devida regularização no prazo de até 30 (trinta) dias;

V - Em caso de risco eminente em até 5 (cinco) dias.

## Subseção IV

## Do cadastramento da obra e dos prestadores de serviço

**Art. 39.** Cada obra com o Alvará de Execução de Projeto expedido gerará um cadastro especial que deverá ser mantido atualizado com informações fornecidas pelo sujeito passivo.

**Art. 40.** O cadastro contemplará:

I – As informações do projeto.

II – Os dados do responsável técnico:

a) Anotações de Responsabilidade Técnica;

b) Inscrição do prestador no cadastro de contribuinte;

c) Notas fiscais expedidas.

III – As autorizações expedidas pelos órgãos públicos e concessionária;

IV – Cadastro da mão de obra própria empregada na construção.

**Parágrafo único.** No caso de projetos de obras de construção civil pesada o cadastro poderá contemplar ainda:

I – Cópia da concessão ou autorização expedida para exploração de serviços públicos e recursos minerais;

II – Cópia do Estudo de Impacto Ambiental e Estudo de Impacto de Vizinhança.

**Art. 41.** Nos casos em que as obras ou edificações envolvam a instalação de equipamento mecânico, sistema obrigatório de segurança, unidades geradoras de energia elétrica ou similares deverá ser apresentado o termo de responsabilidade técnica com os dados da empresa ou responsável técnico encarregado pela instalação e manutenção, atestando que os serviços atenderão às normas e às disposições legais pertinentes.



**Parágrafo único.** Por equipamento mecânico entende-se:

- I – Elevador de passageiro e monta carga;
- II – Escada rolante;
- III – Plataforma de elevação,
- IV – Tanque de armazenagem de combustível e depósito de resíduos;
- V – Bomba de recalque e equipamentos de combate a incêndio.

#### Subseção V

Demais disposições do Alvará de Execução de Projetos

**Art. 42.** O Alvará de Execução de Projetos somente pode ser expedido mediante o cumprimento de todas as exigências elencadas no Alvará de Aprovação de Projetos.

**Parágrafo único.** Em havendo pendências que independam da vontade do sujeito passivo e que não representem risco para a segurança e ordem urbanística, poderá a administração pública com fundamento no princípio da razoabilidade emitir de forma precária o Alvará Provisório de Execução de Projeto com validade de 180 (cento e oitenta) dias podendo ser renovado pelo mesmo período.

**Art. 43.** Nos casos em que a área a ser edificada exceda a previsão do potencial construtivo básico descrito nas disposições transitórias do presente código ou do plano diretor municipal, o Alvará de Execução de Projeto somente será expedido após o pagamento outorga onerosa estabelecida no Alvará de Aprovação de Projeto.

**Art. 44.** Fica dispensado do requerimento para expedição de Alvará de Execução de Projeto:

- I – Obras que não incidiam obrigatoriedade de expedição do Alvará de Aprovação de Projetos;
- II – Instalações provisórias de canteiro de comercialização.

#### Seção V

Do Alvará de Conclusão de Obras.

**Art. 45.** Nenhuma edificação poderá ser ocupada, sem que realizada a vistoria pela administração municipal competente para expedir o Alvará de Conclusão de obra (Habite-se).

**Art. 46.** Por meio de processo administrativo o proprietário do imóvel poderá solicitar a administração pública a expedição do Alvará de Conclusão de Obras, que será analisado a partir do histórico de informações fornecidas quando da expedição do Alvará de Análise de Projetos e do Alvará de Execução de Projetos.

§ 1º. Poderá ser concedido Certificado de Conclusão de Obras parcial para a parte concluída da edificação quando a execução em etapas estiver contemplada no Alvará de Execução de Projeto e esteja demonstrada todas as condições de habitabilidade da edificação.

§ 2º. Nos casos em que a construção terminada se diferenciar do projeto aprovado, a expedição do Alvará de Conclusão somente será possível após a promoção das devidas adequações.

§ 3º. Caso a realização das adequações não sejam tecnicamente ou economicamente viáveis e tais distorções não representem risco a quem habite o imóvel, a vizinhança e ao urbanismo municipal, poderá a administração expedir Alvará de Conclusão mediante a abertura de processo específico de reanálise de projeto.



**Art. 47.** Para emissão do Alvará de Conclusão serão admitidas pequenas alterações que não descaracterizem projeto, neste caso aplicando-se uma multa de 3 UFMs, desde que:

I – Não ultrapassem a 10% (dez por cento) a medida total da edificação definido no projeto aprovado.

II – Não implique no aumento de pavimento independente do aumento ou redução da área construída;

III – Não ultrapasse o recuo legal da construção e o alinhamento do terreno;

IV – Não comprometa servidão previamente instituída.

#### Subseção I

Elementos legais para solicitar o Alvará de Conclusão.

**Art. 48.** A solicitação do Alvará de Conclusão deverá ser instruída com:

I – Anotação Técnica do responsável pela obra atestando a sua conclusão e execução de acordo com o Projeto aprovado na prefeitura e as normas técnicas;

II – Documentos que comprovam o cumprimento de todas as exigências pendentes do Alvará de Execução e do Alvará de Aprovação de Projeto;

III – Comprovante de recolhimento dos Impostos retidos de prestadores de serviços;

IV – Termo de conclusão de instalação de equipamentos mecânicos presentes na edificação assinado por profissional habilitado;

#### Subseção II

Demais requisitos para de expedir o Alvará de Conclusão de Obra

**Art. 49.** A expedição do Alvará de Conclusão de Obra somente será realizada, após análise do agente público municipal das instalações hidrossanitárias, elétricas e demais equipamentos contidos nos projetos aprovados pela prefeitura.

**Art. 50.** Para a expedição do Alvará de Conclusão de Obra para novas edificações em áreas urbanas será exigido a pavimentação do passeio localizado entre o alinhamento do terreno e o meio fio, nos termos das disposições transitórias do presente Código.

**Art. 51.** Para as Construções Cíveis de porte pesado, a expedição do Alvará de Conclusão de obra poderá ser condicionada:

I – A apresentação do Laudo de Vistoria do Corpo de Bombeiros;

II – Ao Laudo de Vistoria Sanitário;

III – Outros Laudos de Vistoria de competências das Agências Reguladoras.

**Art. 52.** Nos casos em que as obras ou edificações envolvam a instalação de equipamento mecânico, sistema obrigatório de segurança, unidades geradoras de energia elétrica ou similares deverá ser demonstrado o programa de manutenção preventiva como pré-requisito da expedição do Alvará de Conclusão de Obra atestando que os serviços atenderão às normas e às disposições legais pertinentes.

**Parágrafo único.** Por equipamento mecânico entende-se:

I – Elevador de passageiro e monta carga;

II – Escada rolante;

III – Plataforma de elevação,

IV – Tanque de armazenagem de combustível e depósito de resíduos;

V – Bomba de recalque e equipamentos de combate a incêndio.

#### Subseção III



Demais disposições do Alvará de Conclusão de Obras.

**Art. 53.** O Alvará de Conclusão é o documento hábil para a comprovação da regularidade da edificação, sendo oponível a terceiro a partir da anotação no Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 54.** O Alvará de Conclusão de obras somente pode ser expedido mediante o cumprimento de todas as exigências elencadas no Alvará de Aprovação de Projetos e do Alvará de Execução de Projeto.

**Art. 55.** O Órgão Municipal terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de entrada da solicitação no referido órgão, para vistoriar a obra e expedir Alvará de Conclusão.

§ 1º. O Alvará de Conclusão com finalidade de “Habite-se” deverá levar em conta as condições de salubridade da edificação além do devido cumprimento de toda legislação vigente e projeto aprovado junto a prefeitura.

§ 2º. Para as obras enquadradas como Construção Civil pesada o prazo para a expedição do alvará será em quádruplo.

**Art. 56.** Nos casos em que a área a edificada tenha excedido a descrita no projeto aprovado pela prefeitura o Alvará de Conclusão de Obra somente será expedido após a adequação do projeto e do recolhimento do o pagamento outorga onerosa estabelecida no Alvará de Aprovação de Projeto.

**Art. 57.** Fica dispensado do requerimento para expedição de Alvará de Conclusão de obras:

I – Obras que não incidiam obrigatoriedade de expedição do Alvará de Aprovação de Projetos;

II – Instalações provisórias de canteiro de comercialização.

**Art. 58.** O Alvará de Conclusão de Obra para fins de habitação terá sua validade por tempo indeterminado desde que sejam mantidas as características aprovadas quando da apresentação do projeto.

**Parágrafo único.** Para as obras de construção civil pesada que possuam equipamentos especiais que demandem manutenção própria e periódica poderá o poder executivo regulamentar cada caso de forma específica, sempre primando pelos princípios da razoabilidade, proporcionalidade segundo o melhor interesse público.

**Art. 59.** A expedição do Alvará de Conclusão de Obra não implica a constatação de situação de estabilidade e segurança da obra, devendo os responsáveis técnicos habilitados junto aos órgãos fiscalizadores e reguladores atestarem a segurança da construção.

### CAPÍTULO III

#### Do licenciamento extraordinário

##### Seção I

#### Das modalidades de licenciamento extraordinário

**Art. 60.** O licenciamento extraordinário de construção tem como finalidade atestar por meio do poder de polícia municipal a habitabilidade da edificação que tenha sido edificada sem a devida autorização ou não tenha o projeto homologado junto ao poder executivo municipal.



**Art. 61.** Para fins de licenciamento Extraordinário serão consideradas as mesmas modalidades do licenciamento ordinário.

## Seção II

### Do licenciamento extraordinário.

**Art. 62.** A realização de obra e edificação quando não realizado na forma ordinária com todas as etapas homologadas pela administração pública municipal terá seu Licenciamento realizado de forma extraordinária por meio da expedição do Alvara de Legalização.

§ 1º. O Alvará de Legalização poderá ser expedido por solicitação do proprietário ou seu procurador, de forma voluntária ou de ofício quando o imóvel já se encontrar em uso.

§ 2º. A obra ou edificação precariamente habitada ou em fase de construção será objeto de diligência por parte dos agentes municipais e poderá ter suas dependências interditas caso:

- I – Não seja possível atestar a segurança da construção;
- II – A construção comprometa a integridade urbanística;
- III – Represente uma violação das normas de edificação deste Código de Obras ou das demais normas descritas no artigo 2º e parágrafo;
- IV – Quando não for permitido o acesso ao imóvel por parte dos agentes da prefeitura impedindo a realização de diligências;

**Art. 63.** Quando a obra ou edificação ainda estiver em fase de execução, poderá o proprietário regularizar a situação por meio de sua declaração de vontade submetendo a aprovação de seu projeto nos termos do licenciamento ordinário.

**Art. 64.** O acesso a obras que não possuam Alvará de Execução de Projeto dos agentes municipais competentes para exercer o poder de polícia descrito no presente código deve ser franqueado sem qualquer empecilho nos termos da regulamentação municipal.

## Subseção I

### Elementos legais para solicitar o Alvará de Legalização.

**Art. 65** A solicitação do Alvará de deverá ser instruída com:

- I – Declaração emitida pelo profissional habilitado responsável pela obra atestando a sua conclusão e execução de acordo com as normas técnicas;
- II – Apresentação de todas as anotações de responsabilidades técnicas dos profissionais que trabalharam na obra e edificação;
- III – Declaração da relação dos prestadores contratados para atuar na obra e edificação da propriedade;
- IV – Comprovante de recolhimento dos Impostos retidos de prestadores de serviços;
- V – Termo de conclusão de instalação de equipamentos mecânicos presentes na edificação assinado por profissional habilitado;
- VI – Documentos pessoais e qualificação do proprietário do imóvel ou seu responsável;
- VII – Comprovante de arrecadação ou certidão emitida pelo fisco dos tributos municipais;
- VIII – Atestados das concessionárias de água, energia elétrica, da efetiva ligação dos serviços;
- IX – Projeto da obra e edificação contendo:
  - a) Planta arquitetônica final da área edificada;
  - b) Memorial descritivo da obra e edificação realizada;



- c) Estudo de impacto urbanístico e ambiental no caso de construção civil pesada;
- X – Documentação que demonstre a correta funcionalidade das instalações hidráulicas, sanitárias, elétricas e de combate a incêndio.

#### Subseção II

Do auto de vistoria para a expedição do Alvará de Legalização.

**Art. 66.** A expedição do Alvará de Legalização deverá ser precedida pelo auto de vistoria emitido pelo servidor municipal a partir da realização de diligência previa no local da edificação.

**Parágrafo único.** A diligência promovida por solicitação do sujeito passivo só poderá ser realizada após o recolhimento da Taxa de Obras nos termos do anexo I.

**Art. 67.** Estando em desacordo o projeto arquitetônico ou qualquer outro documento apresentado e a obra executada o servidor municipal deverá notificar o proprietário para que em no máximo 60 dias proceda com a retificação da documentação necessária para a expedição do alvará.

§ 1º. Uma vez passado o prazo para a nova apresentação do projeto, caso não tenha sido cumprido os apontamentos do servidor municipal, deverá o processo de legalização ser arquivado.

§ 2º. O prazo descrito no caput do artigo poderá ser prorrogado por igual período a pedido expressamente justificado do sujeito passivo.

### CAPÍTULO IV

Do exercício do poder de polícia.

#### Seção I

Da comunicação da obra

**Art. 68.** Antes de iniciar a edificação da obra o sujeito passivo deverá expor no local uma placa de comunicação trazendo todas as informações relevantes:

- I – Número do processo junto a prefeitura;
- II – Nome do proprietário;
- III – Nome do responsável técnico;
- IV – Natureza da obra;

§ 1º. No caso de construção Civil pesada, além das informações prevista neste artigo deverão constar na comunicação da obra as informações:

- I – Autorização dos demais órgãos da administração pública;
- II – Horário de funcionamento da obra;
- III – relação de responsáveis técnicos:
  - a) Elétrico;
  - b) Hidráulico;
  - c) Mecânico, e;
  - d) Combate a incêndio.

§ 2º. Para construções localizadas dentro do perímetro urbano deverá constar na placa de comunicação de obra o horário de trabalho no canteiro conforme aprovado no Alvará de Execução de Projeto

§ 3º. Outras informações poderão ser estipuladas no Alvará de Execução de Projeto conforme a especificidade do projeto.

#### Seção II

Da responsabilidade pelas obras e edificações



**Art. 69.** Considera-se habilitados para assinar, executar e atestar a conclusão dos projetos nos limites do Município de Mirassol D'Oeste os profissionais cadastrados no sistema CONFEA/CREA e CAU, desde que devidamente cadastrado junto ao fisco municipal.

**Parágrafo único.** Os prestadores de serviço responsáveis pelo projeto ou pela execução da obra que possuam domicílio em outros Municípios, devem providenciar a juntada ao processo administrativo a cópia dos documentos que os qualifiquem e o habilitem para o exercício de sua atividade econômica.

**Art. 70.** Durante a execução da Obra, poderá o responsável técnico substabelecer a responsabilidade assumida no momento da expedição do Alvara de Execução de Projeto desde que formalizado por escrito junto a Administração Pública Municipal.

§ 1º. Mesmo substabelecendo a responsabilidade pela execução do projeto, responsável técnico permanecerá solidário a responsabilidade da parte da obra edificada sob a sua responsabilidade.

§ 2º. Após finalizada a obra não poderá a responsabilidade técnica ser transferida a outro profissional habilitado.

§ 3º. Após a expedição do Alvará de Aprovação do Projeto não poderá ser afastada a responsabilidade técnica do profissional que assinou o projeto.

§ 4º. No caso da perda da habilitação do profissional técnico para projetar, executar ou certificar da conclusão da obra, terá o sujeito passivo 15 (quinze) dias para apresentar a administração municipal outro profissional habilitado.

§ 5º. Ocorrendo a inabilitação do profissional descrita no parágrafo anterior deverá o sujeito passivo suspender a execução do projeto até que um novo profissional habilitado seja indicado como responsável.

**Art. 71.** Caberá a Administração Pública Municipal a aprovação dos projetos a serem realizados no município de Mirassol D'Oeste quanto ao enquadramento no mesmo as normas construtivas municipais.

§ 1º. A responsabilidade sobre a tecnicidade do projeto é de responsabilidade exclusiva dos profissionais habilitados que assinam o projeto.

§ 2º. Poderá a Administração Pública Municipal exigir autorizações de competência dos demais órgãos públicos ou concessionários como condição para a aprovação do projeto.

**Art. 72.** O proprietário e o profissional habilitado são responsáveis pela manutenção das condições de segurança da construção.

**Parágrafo único.** A Administração Pública Municipal não se responsabilizar pela montagem do canteiro de obras ou execução do projeto.

**Art. 73.** O proprietário ou profissional responsável habilitado que fizer constar informação inverídica no processo administrativo municipal de aprovação de projeto responderão pelo crime de falsidade ideológica nos termos da legislação penal federal além de multa prevista no presente código.

### Sessão III

#### Da fiscalização

**Art. 74.** Caberá a administração municipal a realização de vistoria em todas as obras que tenham expedidas Alvarás de Execução de Projetos.

§ 1º. Por ocorrência da fiscalização da obra será expedido pela administração pública o Termo de Vistoria quando deverá ser avaliado:

I – As condições do canteiro de obra;

II – Respeito as normas de direito de vizinhança;



- A) Devido armazenamento dos materiais;
  - B) Correta destinação dos entulhos;
  - C) Outras observações previstas em decreto regulamentar;
- III – O cumprimento das demais obrigações assessórias;

§ 2º. A vistoria técnica poderá ter início de ofício por parte da Administração Pública Municipal ou por denúncia.

**Art. 75.** Em sendo constatado qualquer infração, o agente público municipal expedirá um auto de infração composto de:

- I – Qualificação do sujeito passivo;
- II – Número do processo junto a prefeitura;
- III – descrição das irregularidades;
- IV – Fundamentação;
- V – Prazo para recurso de 30 dias a contar do primeiro dia útil da data da notificação do auto;
- VI – Local onde o sujeito passivo poderá recorrer do auto de infração;
- VII – Pena aplicada ao caso concreto.

**Art. 76** As penas para irregularidades observadas nas obras e edificações serão de:

- I – Advertência;
- II – Multa;
- III – Embargo da obra;
- IV – Demolição;
- V – Cancelamento do Alvará de Execução de Projeto.

#### Subseção I Dos embargos da obra

**Art. 77.** As obras em execução estão sujeitas a serem embargadas quando:  
I – Não estiverem sendo executadas sem um responsável técnico habilitado junto ao respectivo conselho profissional.

- II – Estiverem executando um projeto não aprovado junto a prefeitura;
- III – Estiverem sendo executadas sem o Alvará de Execução de Projeto válido;
- IV – Estiverem em desacordo com o projeto aprovado junto a Administração Pública Municipal, nos termos do presente código;
- V – Apresentarem risco significativo a vizinhança ou seus operários;
- VI – Estiver inadimplente com o pagamento dos emolumentos tributários municipais;
- VII – Não obedecer ao alinhamento, recuo obrigatório, e coeficientes e quotas legais definidas neste código ou nas demais leis municipais;
- VIII – Estiverem com alvarás e licenças expedidas por outros órgãos da administração pública ausentes ou vencidos;
- IX – Violarem a faixa de preservação permanente;
- X – Execução de obra em propriedade pública do Município, Estado ou União;
- XI – Violarem o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV (construção Civil pesada).

§ 1º. Em sendo identificado qualquer uma das infrações listada neste artigo, o agente público municipal lançará o auto de infração e a qualquer dispositivo deste Código, o encarregado pela fiscalização comunicará o infrator através de Auto de Embargo ou de Interdição,



para regularização, da situação no prazo que lhe for determinado, ficando a obra embargada até que isso aconteça.

§ 2º. Em havendo irregularidades que coloquem em risco a segurança da obra ou dos vizinhos, o servidor municipal determinará de ofício a interdição da obra notificando o proprietário ou o responsável técnico para que em um prazo de 20 dias apresentem suas contrarrazões.

§ 3º. No caso de o sujeito passivo ou o responsável técnico não apresentarem contestação ao auto de infração que determinou a interdição da obra no prazo estipulado, será o Alvará de Execução de Projetos cancelado.

**Art. 78.** Do auto de infração que determine o embargo da execução da obra poderá o sujeito passivo apresentar recurso com pedido de efeito suspensivo até a decisão final do mérito do auto de infração.

**Parágrafo único.** O recebimento recuso com efeito suspensivo só será admitido caso seja demonstrado a inexistência do risco para os moradores, e usuários e munícipes.

#### Subseção II

#### Da interdição da edificação

**Art. 79.** Nos casos de edificação ocupada sem a expedição do Alvará de Conclusão de Obra poderá a Administração Pública Municipal determinar a interdição do imóvel quando:

- I – Apresentar risco de desabamento;
- II – Representar risco a integridade física de seus ocupantes;
- III – Não reunir os pré-requisitos necessários hidro sanitários;
- IV – Sua própria ocupação representar risco a integridade estrutural do

imóvel;

V – Intimado o proprietário a regularizar a situação do imóvel este embaraçar o trabalho da prefeitura em verificar a integridade estrutural e sanitária do imóvel.

§ 1º. Desde que não coloque em risco o bem-estar social, o Agente Público Municipal deverá priorizar sempre que possível regularização da edificação por meio do processo de legalização extraordinária, seja por iniciativa do sujeito passivo ou por ofício.

§ 2º. Em sendo identificado qualquer uma das infrações listada neste artigo, o agente público municipal deverá notificar o sujeito passivo para que em um prazo de até a 07 (sete) dias deixe a edificação ou encerre as atividades econômicas ali desenvolvidas.

§ 3º. A dosimetria do prazo deverá levar em consideração a gravidade do risco a que os ocupantes e vizinhos estejam sendo submetidos.

§ 3º. A cópia do auto de infração de determina a interdição do imóvel deverá ser encaminhada para procuradoria do município para que seja tomada as medidas judiciais necessárias em caso de não cumprimento da determinação administrativa.

**Art. 80.** Do auto de infração que determine a interdição do imóvel poderá o sujeito passivo apresentar recurso com pedido de efeito suspensivo até a decisão final do mérito do auto de infração.

**Parágrafo único.** O recebimento recuso com efeito suspensivo só será admitido caso seja demonstrado a inexistência do risco para os moradores, e usuários e munícipes.

#### Subseção III

#### Do não cumprimento da determinação de embargo e interdição



**Art. 81.** A determinação pelo embargo da obra ou interdição da edificação independe da expedição previa de Alvará de Execução de projeto, Alvará de Conclusão de Obra ou qualquer outro instrumento público de habite-se.

**Art. 82.** Se não houver alternativa de regularização da obra ou da edificação, após o Embargo ou Interdição deverá dar prosseguimento a demolição total ou parcial da obra ou edificação.

**Art. 83** No caso de recusa ao cumprimento do embargo definido pelo auto de infração o profissional responsável pela execução do projeto responderá solidariamente ao sujeito passivo a aplicação da multa diária.

**Art. 84.** Exauridas as medidas administrativas para a execução do embargo da obra ou a interdição do edifício definidas no auto de infração deverá o processo ser encaminhado para a procuradoria do município para serem tomadas todas as medidas judiciais cabíveis para o cumprimento da decisão.

§ 1º. O ajuizamento de ação por parte do município não exclui a tramitação dos processos administrativos em andamento.

§ 2º. O ajuizamento do pedido de execução de decisão do auto de infração não exclui a incidência das multas.

#### Subseção IV Das Multas

**Art. 85.** As multas serão aplicadas exclusivamente ao proprietário quando:  
I – Iniciar a obra sem a Aprovação do Projeto pela Administração Pública Municipal.

**Pena:** 2 UFM a cada 100m<sup>2</sup> e 4 UFM a cada 100m<sup>2</sup> em caso de reincidência.

II – Iniciar a obra sem a expedição do Alvará de Execução de Projeto pela Administração Pública Municipal.

**Pena:** 2 UFM a cada 100m<sup>2</sup> e 4 UFM a cada 100m<sup>2</sup> em caso de reincidência.

III – Execução de obra sem um profissional habilitado responsável junto a Administração Pública Municipal.

**Pena:** 4 UFM por ocorrência e 8 UFM em caso de reincidência.

IV – Ocupação de edificação sem a expedição de Alvará de Conclusão de Projeto ou similar.

**Pena:** 1 UFM a cada 100m<sup>2</sup> por mês.

V – Não atendimento da determinação do auto de infração de interdição da edificação aplicada ao proprietário.

**Pena:** 0,25 UFM a cada 100m<sup>2</sup> por dia.

VI – Ausência da placa de comunicação da obra.

**Pena:** 1 UFM a cada 100m<sup>2</sup> por mês.

VII – Obra paralisada por mais de 90 dias não comunicada a Administração Pública Municipal.

**Pena:** 3 UFM por mês interrompido.

VIII – Ausência de comunicação junto a Administração Pública Municipal de contratação de mão de obra terceirizada.

**Pena:** 1 UFM por cada prestador.



IX – Ausência ou má conservação do calçamento no passeio público localizado em frente ao Alinhamento (frente ou testada) do terreno nos termos da legislação municipal

X – Ausência de tapumes no canteiro de obras das edificações mistas ou não residenciais.

**Pena:** 1 UFM por mês.

XI – Ocupação de edificação sem o Alvara de Conclusão de Obra ou Alvará de Legalização de edificação.

**Pena:** 1 UFM por mês para residencial e 2 UFM por mês para os demais.

XII – Continuidade de obra sem a possibilidade de regulamentação.

**Pena:** 4 UFM por mês para residencial e 6 UFM por mês para os demais, ambos até a plena demolição da edificação e limpeza do entulho.

**Art. 86.** As multas serão aplicadas ao proprietário e ao responsável técnico, quando:

I – Não atendimento da determinação do auto de infração de embargo da obra aplicado ao proprietário e ao profissional técnico responsável.

**Pena:** 0,1 UFM a cada 100m<sup>2</sup> por dia.

II - Houver desrespeito à notificação de adequação da obra com um dispositivo legal.

**Pena:** 1 UFM a cada 100m<sup>2</sup> por mês.

III – Deposito de material de construção fora dos limites do terreno sem a devida contenção.

**Pena:** 2 UFM por incidência.

IV – Não realização da limpeza das calçadas e logradouros públicos.

**Pena:** 1 UFM por incidência.

VI – Obstrução das calçadas e logradouros públicos.

**Pena:** 1 UFM por incidência.

VII – Reincidência em infração punida com advertência.

**Pena:** 1 UFM por mês/incidência para residencial e 2 UFM por mês/incidência para os demais.

**Art. 87.** O lançamento dos valores referentes a infrações cometidas será executado de ofício exclusivamente pelo Agente Público Municipal, e terá sua obrigatoriedade constituída a partir da notificação do sujeito passivo ou do profissional habilitado responsável pela obra.

§ 1º. São solidários para o recebimento da notificação do auto de infração o proprietário da obra ou edificação bem como o profissional habilitado responsável.

§ 2º. A notificação do auto de infração deverá ser realizada preferencialmente no local da realização da obra ou em outro endereço indicado pelo sujeito passivo ou profissional habilitado responsável desde que dentro do perímetro urbano do território de Mirassol D'Oeste - MT

§ 3º. Após duas tentativas com intervalo mínimo de 7 dias, caso não seja possível realizar a notificação pessoalmente deverá ser expedido o auto de infração por meio de AR para o endereço cadastrado na Administração Pública Municipal, considerando devidamente intimado o sujeito passivo ou seu procurador após cinco dias da emissão da correspondência.

§ 4º. Caso o endereço para contato fornecido pelo sujeito passivo ou pelo profissional responsável habilitado não seja válido, insuficiente ou coincida com o local da obra ou edificação deverá a notificação ser realizada por meio do diário oficial.

**Art. 88.** Os valores referentes as multas vencidas serão corrigidas, com base na variação do Índice de Preço ao Consumidor Amplo Especial (IPCA – E), calculado pelo Instituto



Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou outro índice que por lei municipal vier a substituí-lo, acrescidas de juros moratórios e multa;

Subseção V  
Do cancelamento do Alvará

**Art. 89.** O alvará expedido sobre a erige do presente Código de Obras e Edificações será cancelado quando:

I – Após precluso o prazo de validade do Alvará de Aprovação de Projeto não for solicitado a autorização da execução do projeto.

II – Após precluso o prazo do Alvará de Execução de Projeto não for concluído a obra ou não for solicitado extensão do prazo.

III – Mesmo embargada a obra pela Administração Pública Municipal for dado continuidade as atividades no canteiro obras;

IV – A execução da obra não se ater ao projeto protocolado junto a Administração Pública Municipal;

V – Mesmo sem um profissional habilitado responsável a execução do projeto não for interrompida;

Subseção VI  
Dos Emolumentos

**Art. 90.** Os emolumentos referentes aos atos definidos no presente Código serão cobrados nos termos do Código Tributário Municipal.

LIVRO SEGUNDO  
**DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES**  
TÍTULO ÚNICO  
Dos aspectos gerais das construções

**Art. 91.** As construções, parcelamento de solo, demolições, reformas, ampliações e legalizações de edificações deverão atender aos preceitos de segurança e acessibilidade definidos na legislação federal além dos parâmetros estabelecidos no presente Código de Obras e Edificação.

**Art. 92.** Os insumos de construção, equipamentos e técnicas a serem empregadas nas atividades de construção deverão estar de acordo com as normas da ABNT.

**Art. 93.** A Qualquer tempo, poderá a Administração Pública Municipal requerer melhores esclarecimentos aos profissionais habilitados responsáveis pelas obras e edificações sobre os tipos de insumos e técnicas empregadas nas construções.

**Art. 94.** As edificações deverão providenciar para que suas chaminés tenham a altura suficiente para dissipar a fumaça e outros resíduos de forma a não turbarem a tranquilidade dos vizinhos.

§ 1º. As fontes de calor quando localizadas na divisa ou habitações geminadas deverão ter o tratamento térmico adequado.

§ 2º. A instalação de chaminés dentro do perímetro urbano para edificações não residenciais fica condicionado a autorização específica expedida pela Administração Pública Municipal, nos termos do decreto regulamentar.



**Art. 95.** Para as construções civis pesadas não residenciais, as chaminés deverão conter dispositivos de controle de emissão atmosférica de poluentes de forma a minimizar os impactos ambientais da atividade econômica.

**Art. 96.** Caberá solidariamente ao sujeito passivo e ao profissional habilitado responsável pela obra a manutenção e a limpeza das vias e logradouros públicos com a correta destinação dos resíduos.

**Art. 97.** As construções não residenciais localizadas nos perímetros urbanos deverão atender as normas técnicas referentes à acústica e ao conforto térmico.

**Parágrafo único.** Quando construções não residências forem edificadas rente a divisa entre unidades imobiliárias distintas deverão ter paredes independentes.

**Art. 98.** Quando construções residências forem edificadas de forma geminadas, em série ou na divisa do lote, além de atender deverão ter paredes independentes.

**Art. 99.** Nos projetos que incluam escavações ou aterros dentro do perímetro urbano deverão descrever no memorial do projeto as ações que serão adotadas como medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote e alinhamento do terreno.

## CAPÍTULO I

### Das construções civis simples.

#### SEÇÃO I

##### Dos Recuos

**Art. 100.** O projeto a ser apresentado no momento do protocolo junto a Administração Pública Municipal para construção dentro do perímetro urbano deverá contemplar o recuo das edificações segundo as disposições transitórias deste código e a Lei de Uso do Solo Municipal de Mirassol D'Oeste – MT

**Parágrafo único.** Guaritas, lixeiras ou abrigos poderão ser construídas no perímetro do recuo entre a fachada e o alinhamento do terreno desde que não ultrapassem a área total de 5,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados).

~~**Art. 101.** Os beirais deverão respeitar o limite de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) da projeção lateral e não poderá se estender sobre as áreas internas ou poços descobertos, destinados a iluminação e ventilação de compartimentos.~~

**Art. 101.** Os beirais deverão respeitar o limite de 50% (cinquenta por cento) da largura do corredor e não poderá se estender sobre as áreas internas ou poços descobertos, destinados a iluminação e ventilação de compartimentos.

#### **(Alterado pela Lei Complementar 216.2021)**

**Parágrafo único.** coberturas leves, retrateis, toldos ou materiais similares de característica não permanente poderão ser instalado dentro das normas aplicado aos beirais.

**Art. 102.** As edificações de madeira ou em material similar deverão manter uma distância no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer divisa.

**Parágrafo único.** As edificações construídas em madeira ou em material similar deverão manter uma distância mínima de 3,00m (três metros) de outras edificações semelhantes.

#### SEÇÃO II



~~Das Áreas de Estacionamento para Veículos~~  
Das Áreas de Estacionamento e Garagem para Veículos

~~Art. 103~~ O projeto a ser apresentado no momento do protocolo junto a Administração Pública Municipal para construção dentro do perímetro urbano deverá contemplar vagas de estacionamento proporcionalmente ao número de quartos totais da construção.

~~Art. 103~~ O projeto a ser apresentado no momento do protocolo junto a Administração Pública Municipal para construção dentro do perímetro urbano deverá contemplar vagas de garagem proporcionalmente ao número de quartos totais da construção.

~~(alterado pela emenda modificativa nº 003/2020).~~

**Art. 103.** O projeto residencial a ser apresentado no momento do protocolo junto a Administração Pública Municipal para construção dentro do perímetro urbano deverá contemplar com 01 (uma) vaga de garagem.

**(Alterado pela Lei Complementar 216.2021)**

~~Art. 104~~ Para edificações residenciais o número de vagas será de 01 (uma) vaga a cada dois aposentos sendo o mínimo de 01 (uma) vaga de estacionamento por unidade.

~~Art. 104~~ Para edificações residenciais o número de vagas de garagem será de 01 (uma) vaga a cada dois aposentos sendo o mínimo de 01 (uma) vaga de garagem por unidade.  
~~(alterado pela emenda modificativa nº 003/2020).~~

**Art. 104.** Para edificações residenciais o número mínimo de vagas de garagem será de 01 (uma) vaga por unidade autônoma.

**(Alterado pela Lei Complementar 216.2021)**

§ 1º. Para os condomínios ou lotes com mais de uma unidade residencial aplica-se a mesma regra descrita no caput sendo o mínimo de 01 (uma) vaga por unidade autônoma.

§ 2º. Para os condomínios exclusivamente residências com mais de 20 (vinte) unidades autônomas deverão ser destinadas 01(uma) vaga de visitante para cada dez unidades.

~~§ 3º. A vaga de estacionamento de veículos deverá estar localizada no interior do terreno.~~

§ 3º. A vaga de garagem de veículos deverá estar localizada no interior do terreno. (alterado pela emenda modificativa nº 003/2020).

~~Art. 105.~~ O espaço destinado para atender como estacionamento de veículos de edificações residências deverão contemplar as seguintes características:

**Art. 105.** O espaço destinado para guarda de veículos automotores nas edificações residências deverão contemplar as seguintes características:

(alterado pela emenda modificativa nº 003/2020).

I – Não poderão obstruir a passagem dos pedestres;

II – As vagas em gaveta não poderão receber mais do que três veículos estacionados em fila;

III – A altura mínima da cobertura incluindo as tubulações e equipamento de recalque deverá ser de 2,2m (dois metros e vinte centímetros);

IV – As rampas de acesso deverão ter seu início dentro do limite do lote;

V – Deverá contemplar mecanismo de ventilação natural permanente.

VI – Deverá ter as dimensões mínimas por vaga de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e 5m (cinco metros) de comprimento;

VII – O vão de entrada e saída deverá ter a largura mínima de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros)



**Art. 106.** Para edificações não residenciais dentro dos perímetros urbanos o projeto a ser apresentado no momento do protocolo junto a Administração Pública Municipal deverá contemplar vagas de estacionamento proporcionalmente ao tamanho da edificação.

~~**Art. 107.** Para edificações não residenciais o número de vagas será de 1 unidade a cada 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrado) a partir dos primeiros 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados).~~

~~**Art. 107.** Para edificações não residenciais o número de vagas de estacionamento será de 1 unidade a cada 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrado) a partir dos primeiros 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados). (alterado pela emenda modificativa n° 003/2020).~~

**Art. 107.** Para edificações não residenciais o número de vagas de estacionamento será de 1 unidade a cada 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrado) a partir dos primeiros 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados).

**(Alterado pela Lei Complementar 216.2021)**

§ 1º. Para galerias comerciais, shoppings ou lotes com mais de uma unidade não residencial deverá ser somado o total da área das unidades autônomas para calcular o número mínimo de vagas de estacionamento.

§ 2º. A vaga poderá ser localizada tanto no interior do terreno como no recuo localizado entre a fachada e o alinhamento do terreno, devendo ser respeitado a largura mínima do passeio.

§ 3º. A cada quadro vagas de veículos deverão ser prevista no projeto 01 (uma) vaga de motocicleta.

**Art. 108.** O espaço destinado para atender como estacionamento de veículos de edificações não residências deverão contemplar as seguintes características:

I – Não poderão obstruir a passagem dos pedestres;

II – Não poderão ser dispostas em gaveta de forma a bloquear a saída do veículo;

III – A altura mínima da cobertura incluindo as tubulações e equipamento de recalque deverá ser de 2,2m (dois metros e vinte centímetros);

IV – As rampas de acesso deverão ter seu início dentro do limite do lote;

V – Deverá contemplar mecanismo de ventilação natural permanente.

VI – Deverá ter as dimensões mínimas por vaga de:

a) Vaga de veículos pequenos com 2,1m (dois metros e dez centímetros) de largura e 4,5m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento;

b) Vaga de veículos médios com 2,3m (dois metros e trinta centímetros) de largura e 5m (cinco metros) de comprimento;

c) Vaga de veículos grandes com 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e 5,5m (cinco metros e cinquenta centímetros) de comprimento;

VII – Os vãos de entrada e saída deverão ter a largura mínima de 3m (três metros e cinquenta centímetros).

VIII – Para estacionamentos acima de 40 (quarenta) vagas deverá ser concebido no projeto um acesso exclusivo de entrada e outro para saída;

IX – Os limites das vagas deverão ser sinalizados;

X – Os acessos de veículos deverão ter sinalização de advertência de acordo com a legislação pertinente;

XI – Os projetos deverão contemplar as políticas públicas federais de inclusão do portador de necessidades especiais e idosos no momento do protocolo.

X - O corredor de circulação dos veículos obedecerá às seguintes direções:

a) Para vagas em 90º o corredor mínimo será de 5,5m (cinco metros e cinquenta centímetros)



b) Para vagas em 45° o corredor mínimo será de 3,5m (três metros e cinquenta centímetros)

c) Para vagas em paralelo (baliza) o corredor mínimo será de 3,5m (cinco metros e cinquenta centímetros)

**Parágrafo único.** As normas previstas para as edificações não residenciais se aplicam para os estacionamentos privados rotativos e periódicos.

**Art. 109.** Nos acessos de veículo será permitido o rebaixamento da guia ou meio-fio, na extensão máxima de 6 m (seis metros), por testada de unidade imobiliária, mantendo uma distância mínima de 2,5 m (dois metros e meio) do ponto de encontro dos alinhamentos prediais nos cruzamentos.

**Parágrafo único.** O acesso do veículo será sempre considerado uma reta perpendicular com relação ao alinhamento predial não sendo admitido acesso de veículo no ponto de esquina.

### SEÇÃO III

#### Das rotas de acesso

**Art. 110.** O projeto apresentado a Administração Pública Municipal que contenha passagem ou corredor deverá dimensionar a largura mínima de 0,9 m (noventa centímetros) quando de uso privativo e 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) quando for de uso coletivo.

**Art. 111.** Quando as portas de passagem para edificações residências o projeto apresentado a prefeitura deverá contemplar:

I – Para o acesso a edificação e edículas as portas, quando abertas, devem ter um vão livre, de no mínimo 0,8 m (oitenta centímetros) de largura e 2,10 m (dois metros e dez centímetros) de altura e em portas de duas ou mais folhas, pelo menos uma delas deve ter o vão livre de 0,8 m (oitenta centímetros).

II – O acesso a banheiros de uso privativo, devem ter um vão livre de no mínimo 0,7 m (setenta centímetros) de largura e 2,1 m (dois metros e dez centímetros) de altura.

III – O acesso a cozinhas e áreas de serviço de uso privativo, devem ter um vão livre de no mínimo 0,8 m (setenta centímetros) de largura e 2,1 m (dois metros e dez centímetros) de altura.

III – O acesso a cozinhas e áreas de serviço de uso privativo, devem ter um vão livre de no mínimo 0,8 m (setenta centímetros) de largura e 2,1 m (dois metros e dez centímetros) de altura.

IV – O acesso aos demais compartimentos de uso privativo, devem ter um vão livre de no mínimo 0,8 m (setenta centímetros) de largura e 2,1 m (dois metros e dez centímetros) de altura.

**Art. 112.** Para a as dimensões mínimas das portas, passagens ou corredores de edificações públicas de natureza não residencial, deverão ser consideradas as disposições técnicas NBR ABNT vigente no período da propositura do projeto junto a Administração Pública Municipal.

### SEÇÃO IV

#### Dos Compartimentos

**Art. 113.** Os compartimentos previstos no projeto apresentado a Administração Pública Municipal para cada unidade imobiliária deverão ter as seguintes características mínimas:



## I – Quando de uso exclusivamente residencial:

- a) Cozinha – pé direito mínimo de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros) e círculo de diâmetro 1,5 (um metro e cinquenta centímetros);
- b) Lavanderia – pé direito mínimo de 2,3 m (dois metros e trinta centímetros) e círculo de diâmetro 0,9 (noventa centímetros)
- c) Sanitário – pé direito mínimo de 2,3 m (dois metros e trinta centímetros) e círculo de diâmetro 0,9 (noventa centímetros)
- d) Circulação – pé direito mínimo de 2,3 m (dois metros e trinta centímetros) e círculo de diâmetro 0,9 (noventa centímetros)
- e) Quarto – pé direito mínimo de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros), área 5 m<sup>2</sup> e círculo de diâmetro 2 m (dois metros);
- f) sala – pé direito mínimo de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros), área 5 m<sup>2</sup> e círculo de diâmetro 2 m (dois metros);

## II – Quando de uso exclusivamente não residencial:

- a) sala de trabalho individual – pé direito mínimo de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros) e círculo de diâmetro 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros);
- b) repouso – pé direito mínimo de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros), área 5 m<sup>2</sup> e círculo de diâmetro 2 m (dois metros);
- c) Espera – pé direito mínimo de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros) e círculo de diâmetro 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros);
- d) Sala de reunião – pé direito mínimo de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros) e círculo de diâmetro 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros);
- e) Copa – pé direito mínimo de 2,3 m (dois metros e trinta centímetros) e círculo de diâmetro 0,9 m (noventa centímetros).
- f) Sanitário – pé direito mínimo de 2,3 m (dois metros e trinta centímetros) e círculo de diâmetro 0,9 (noventa centímetros);
- g) Circulação – pé direito mínimo de 2,3 m (dois metros e trinta centímetros) e círculo de diâmetro 0,9 m (noventa centímetros).

## SEÇÃO V

## Da insolação e ventilação dos compartimentos

**Art. 114.** A aberturas para atender a insolação devem ter suas dimensões proporcionais às áreas dos compartimentos:

## I – Quando de uso exclusivamente residencial:

- a) Cozinha – 10% de insolação com o mínimo de 0,6m<sup>2</sup> e 5% de ventilação com o mínimo de 0,3m<sup>2</sup>;
- b) Lavanderia – 10% de insolação com o mínimo de 0,6m<sup>2</sup> e 5% de ventilação com o mínimo de 0,3m<sup>2</sup>;
- c) Sanitário – 5% de ventilação com o mínimo de 0,3m<sup>2</sup>;
- d) Quarto – 15% de insolação com o mínimo de 0,6m<sup>2</sup> e 7,5% de ventilação com o mínimo de 0,3m<sup>2</sup>;
- e) Sala – 15% de insolação com o mínimo de 0,6m<sup>2</sup> e 7,5% de ventilação com o mínimo de 0,3m<sup>2</sup>;

## II – Quando de uso exclusivamente não residencial:

- a) sala de trabalho individual – 10% de insolação com o mínimo de 0,6m<sup>2</sup> e 5% de ventilação com o mínimo de 0,3m<sup>2</sup>;
- b) repouso – 15% de insolação com o mínimo de 0,6m<sup>2</sup> e 7,5% de ventilação com o mínimo de 0,3m<sup>2</sup>;
- c) Copa – 10% de insolação com o mínimo de 0,6m<sup>2</sup> e 5% de ventilação com o mínimo de 0,3m<sup>2</sup>;
- d) Sanitário – 5% de ventilação com o mínimo de 0,3m<sup>2</sup>;

§ 1º. Quando em edificação residencial os compartimentos sanitários e lavabos, não necessitam de janela podendo ser ventilado por meio de equipamento mecânico.



§ 2º. Quando em edificação não residencial os compartimentos sanitários, lavabos, sótãos e copa sanitários não necessitam de janela podendo ser ventilado por meio de equipamento mecânico.

§ 3º. Quando um compartimento for aerado e ventilado através de outro o dimensionamento será proporcional a somatória da área dos dois compartimentos.

§ 4º. Quando os compartimentos tiverem aberturas para ventilação e iluminação sob alpendre, terraço, garagem ou qualquer cobertura, a área do vão iluminante natural deverá ser acrescida de mais 25% (vinte e cinco por cento), além do mínimo exigido no presente artigo.

**Art. 115.** As aberturas devem se distar 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo, de qualquer parte das divisas do lote.

**Art. 116.** As aberturas dispostas em paredes, cuja visão sejam perpendiculares não poderão ser abertas a menos de 0,75 m (setenta e cinco centímetros) da divisa.

**Art. 117.** Em edificações com até 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) de altura, as paredes poderão ser executadas na divisa, desde que não possuam aberturas.

#### Subseção Única Área de Iluminação e Ventilação

**Art. 118.** Os compartimentos poderão ser iluminados e ventilados mediante aberturas para áreas de iluminação e ventilação.

~~§ 1º. Os compartimentos das edificações de até 7,5 m (sete metros e cinquenta centímetros) poderão ser ventilados e iluminados por meio de aberturas para pátios internos, descobertos, com área mínima de 6 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) e diâmetro mínimo do círculo inscrito 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros).~~

§ 1º. Os compartimentos das edificações de até 7,5 m (sete metros e cinquenta centímetros) poderão ser ventilados e iluminados por meio de aberturas para pátios internos, descobertos, com área mínima de 3 m<sup>2</sup> (três metros quadrados) e diâmetro mínimo do círculo inscrito 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros).

#### **(Alterado pela Lei Complementar 216.2021)**

§ 2º. Os compartimentos das edificações com mais de 7,5 m (sete metros e cinquenta centímetros) de altura, poderão ser ventilados e iluminados por meio de aberturas para pátios internos, descobertos, com área mínima de 6 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) e diâmetro mínimo do círculo inscrito 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) acrescendo-se 30% (trinta por cento) na área mínima e no círculo inscrito em cada 3 m (três metros) adicionados na altura;

§ 3º. Os compartimentos das edificações a partir de 14,00m (quatorze metros) de altura, deverão ser observados o recuo lateral/fundo mínimo de iluminação e ventilação, previstos regulamentação municipal, devendo ser observado o afastamento não edificável mínimo de 3 m (três metros), medido a partir das divisas do lote, até a projeção da fachada da edificação.

#### SEÇÃO VI Das marquises e coberturas leves



**Art. 119.** As marquises construídas sobre a calçada ou sobre o recuo frontal obrigatório, deverão observar o limite de 50% (cinquenta por cento) da largura da calçada e não podendo ser superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 1º. A altura mínima da marquise será de 3 m (três metros), contados da linha do solo;

§ 2º. Deverá ser canalizado o escoamento das águas pluviais não sendo permitido o caimento sobre o solo.

**Art. 120.** As coberturas leves, constituídas por toldos ou materiais similares, quando forem projetadas sobre a calçada pública, não poderão ter apoio.

§ 1º. A altura mínima da marquise será de 3 m (três metros), contados da linha do solo;

§ 2º. Deverá ser canalizado o escoamento das águas pluviais não sendo permitido o caimento sobre o solo.

**Art. 121.** As marquises e coberturas leves que se estendam sobre a calçada em hipótese alguma poderão possuir escoras.

~~**Art. 122.** As marquises e coberturas leves que ultrapassem o limite de construção ou dependam de escora para serem estabilizadas terão sua área contabilizada como área construída para fins de cálculo de edificação e tributário.~~

**Art. 122.** As marquises e coberturas leves que ultrapassem o limite de construção, acima de 1 (um) metro de largura, terão sua área contabilizada como área construída para fins de cálculo de edificação e tributário.

**(Alterado pela Lei Complementar 216.2021)**

**Art. 123.** As marquises e coberturas leves não poderão receber carga extra em sua parte superior.

SEÇÃO VII  
Dos elementos da fachada

**Art. 124.** As fachadas das edificações, quando respeitado o recuo frontal obrigatório, poderão, agregar em sua composição brises, caixas de ar condicionado e demais adornos desde que sua projeção não ultrapassem o limite máximo de 0,60m (sessenta centímetros) com a altura mínima livre de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) da linha do solo e máxima o ponto mais alto da fachada.

**Parágrafo único.** O escoamento das águas pluviais, de limpeza e oriunda do processo de rega deverão ser canalizados de forma a não embarçar o solo abaixo.

**Art. 125.** Anúncios luminosos, letreiros, placas e similares que porventura venham agregar a fachada da edificação deverão respeita a projeção máxima de 0,4 m (quarenta centímetros) a partir do alinhamento do terreno ou do recuo obrigatório com a altura mínima livre de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) da linha do solo e máxima o ponto mais alto da fachada.

SEÇÃO VIII  
Das sacadas



**Art. 126.** As sacadas projetadas sobre o recuo frontal obrigatório não poderão ter avanço superior a 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) devendo respeitar a altura do piso do compartimento que lhe der acesso.

**Art. 127.** as sacadas que não possuírem cobertura não deverão ter sua área computada para fins de coeficiente de edificação ou tributação.

**Art. 128.** O escoamento das águas pluviais e de limpeza deverá ser canalizado adequadamente ao sistema pluvial.

**Art. 129.** Não será admitida a projeção de sacada para além do alinhamento do terreno.

**Art. 130.** Áreas cobertas até a divisa terão fechamento lateral até a cobertura.

§ 1º. Sacadas, terraços e varandas, deverão manter a distância mínima de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa.

§ 2º. Nos casos previstos no parágrafo anterior deverá ser disposto na divisa anteparo visual de no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de forma a não possibilitar visão direta do terreno limítrofe.

## SEÇÃO IX

### Da pavimentação das calçadas

~~**Art. 131.** Os proprietários de lotes que tenham frente para ruas compostos de meio fio e sarjeta, são responsáveis pela pavimentação, do espaço localizado entre o alinhamento do terreno e o meio fio até o limite de sua propriedade nos termos da regulamentação da Administração Pública Municipal~~

~~**Parágrafo único.** O revestimento da calçada deverá ser antiderrapante com um declive máximo de 2% a partir do nível do meio fio.~~

**Art. 131.** Os proprietários de lotes que tenham frente para ruas compostos de meio-fio e sarjeta, são responsáveis pela pavimentação, do espaço localizado entre o alinhamento do terreno e o meio fio até o limite de sua propriedade nos termos da regulamentação da Administração Pública Municipal.

Parágrafo único. O revestimento da calçada deverá ser antiderrapante com um declive máximo de 3% (três por cento) a partir do nível do meio fio.

(alterado pela emenda modificativa nº 003/2020).

**Art. 132.** Deverá ser assegurado o livre trânsito de pedestres e pessoas com necessidades especiais mantendo as calçadas desobstruídas, sendo vedada a instalação de qualquer equipamento fixo como grades, degraus ou rampas.

**Parágrafo único.** A partir do alinhamento do terreno fica vetado a abertura de janelas e portões de forma a se projetar sobre a calçada.

**Art. 133.** Estando as calçadas sem pavimentação ou em mau estado de conservação, a Administração Pública Municipal deverá notificar os proprietários corrigir a irregularidade em um prazo não superior a 90 (noventa) dias sob pena de multa.

§ 1º. Quando por culpa de empresa prestadora de serviço público a pavimentação ficar prejudicada deverá a Administração Pública Municipal notificar a empresa para que em um prazo não superior a 90 (noventa) dias corridos proceda com a recuperação do pavimento.



§ 2º. Em sendo ineficaz a notificação para a reparação do pavimento da calçada poderá a Administração Pública Municipal realizar o serviço, cobrando do proprietário ou empresa prestadora de serviço público as despesas suportadas pelo erário público, acrescida da multa correspondente.

**Art. 134.** É vedada a utilização da calçada como canteiro de obras ou para armazenar materiais de construção.

**Art. 135.** As calçadas devem possuir rebaixo de meio-fio para acessibilidade junto às esquinas e faixas de pedestres.

## SEÇÃO X

### Dos fechamentos e limpezas dos lotes

**Art. 136.** Todos os lotes deverão ter suas divisas fechadas com altura mínima de 1 m (um metro) independentemente de serem edificados ou não.

§ 1º. Em havendo dois ou mais lotes limítrofes pertencentes ao mesmo proprietário admite-se a unificação da propriedade exclusivamente com a finalidade de se realizar o fechamento do conjunto dos lotes pela divisa externa.

§ 2º. No caso dos terrenos sem edificação, além do fechamento das divisas também deverá ser providenciado o fechamento do limite do alinhamento do terreno de forma a permitir o acesso para a manutenção ou fiscalização

**Art. 137.** A limpeza e conservação do lote é de responsabilidade objetiva do proprietário passível de multa nos casos em que houver:

- I – Acumulo de lixo ou entulho de obras;
- II – Estado avançado da vegetação (matagal).

**Art. 138.** As construções localizadas em terrenos com testada em cruzamentos dos logradouros públicos, deverão ser projetados de modo que deixem livre um canto chanfrado de 2 m (dois metros), em cada testada, a partir do ponto de encontro das duas testadas.

§ 1º. Qualquer outra solução técnica, desde que fiquem garantidas as condições de visibilidade, deverá antes ser submetido a análise da Administração Pública Municipal.

§ 2º. Os muros deverão atender ao caput deste artigo, de forma a tangenciar internamente a linha imaginária do chanfro.

## SEÇÃO XI

### Dos Canteiros de Obra

**Art. 139.** O sujeito passivo e o profissional habilitado responsável pela obra deverão adotar toda as medidas necessárias para garantir a integridade dos trabalhadores e de terceiros. Para tanto deverá observar as normas oficiais relativas à segurança e medicina do trabalho.

**Art. 140.** O sujeito passivo e o profissional habilitado responsável pela obra são solidariamente responsáveis:

- I – Pela limpeza dos detritos despejados no logradouro público pelo movimento de veículos de transporte de material;
- II – Pelo destino adequado do entulho da obra.



III – Pela correta sinalização nos limites do perímetro da obra garantindo a circulação segura dos transeuntes e veículos.

**Art. 141.** É obrigatória a instalação de tapumes no canteiro de obra quando o terreno não estiver isolado da calçada.

**Art. 142.** Será admitida a ocupação precária e temporária das calçadas por tapume provisório, na largura máxima de 50% (cinquenta por cento) desde que garantida uma faixa mínima de 1 m (um metro) livre de obstáculos para a circulação dos transeuntes.

§ 1º. Os tapumes deverão ter a altura mínima de 2,1 m (dois metros e dez centímetros) de altura.

§ 2º. Deverá ser deixado livre de qualquer obstáculo visual um canto chanfrado reto de 2,00m (dois metros) dos terrenos de esquina a partir do ponto de encontro das testadas.

## Capítulo II DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

**Art. 143.** As instalações hidráulicas, sanitárias, elétricas, mecânicas, de telecomunicações, de gás, de proteção contra incêndio, entre outras, deverão estar de acordo com as normas e especificações da ABNT, órgãos e concessionárias a ele afetos.

### SEÇÃO I Das Instalações de Elevadores

**Art. 144.** É obrigatório a instalação de no mínimo 01 (um) elevador nas edificações que tiverem cinco pavimentos ou mais, devendo o equipamento atender todos os pavimentos, exceto os terraços compostos exclusivamente de áreas técnicas.

§ 1º. A quantidade de elevadores poderá ser maior dependendo da demanda do fluxo de usuários e a recomendação do fabricante.

§ 2º. Os espaços de acesso ou circulação às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

### SEÇÃO II Dos Depósito de Lixo

**Art. 145.** As edificações coletivas deverão prever local com dimensões compatíveis para armazenagem de lixo dentro do lote, onde esse deverá permanecer até o momento da coleta.

**Art. 146.** As edificações unifamiliares deverão armazenar o seu lixo em cestos localizados nas calçadas posicionados de forma a não prejudicar a circulação dos transeuntes, preferencialmente rente ao limite da testada do terreno.

**Art. 147.** O lixo deverá ser acomodado de forma a não permitir a dispersão de seu conteúdo nos termos do Código Sanitário Municipal de Mirassol D'Oeste -MT.

### SEÇÃO III Das Instalações de Águas Pluviais



**Art. 148.** O escoamento das águas pluviais será feito de forma controlada dentro do lote até tubulações instaladas debaixo da calçada para só então desaguar na tubulação pluvial pública ou nas canaletas rente ao meio fio.

§ 1º. Não poderá ser despejado nas tubulações destinados a águas pluviais resíduos sólidos ou de esgoto.

§ 2º. Não poderá ser despejado águas pluviais na rede coletora de esgotos.

**Art. 149.** Nas edificações que porventura foram construídas junto ao alinhamento ou nas divisas deverá captar as águas pluviais que precipitarem em seu terreno de forma a não deixar transbordar para o terreno limítrofe ou na calçada.

#### SEÇÃO IV

##### Das Instalações Hidráulico-Sanitárias

**Art. 150.** As edificações que possuem acesso a rede pública de água potável e de esgoto nos logradouros que possuam rede pública deverão servir-se destas redes.

**Art. 151.** Quando a rua não possuir rede de esgoto, a edificação deverá construir sua própria fossa séptica, em conformidade com a norma técnica em vigor.

**Parágrafo único.** As fossas sépticas deverão ser construídas no interior do terreno dentro dos limites do lote e do alinhamento predial, sendo proibida a construção do equipamento no passeio público.

#### Capítulo III

##### DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS E NÃO RESIDENCIAIS

~~**Art. 152.** São os componentes mínimos de uma unidade imobiliária residencial:~~

- ~~I – Banheiro;~~
- ~~II – Cozinha;~~
- ~~III – Quarto;~~
- ~~IV – Sala;~~
- ~~V – Garagem.~~

~~**Parágrafo único.** A unidade imobiliária residencial poderá ter os compartimentos de I, II, III e IV conjugados, desde que a soma da área, do assolamento e da ventilação represente os limites mínimos de todos os compartimentos separados.~~

**Art. 152.** São os componentes mínimos de uma unidade imobiliária residencial:

- I – Banheiro;
- II – Cozinha;
- III – Quarto;
- IV – Sala;
- V – Garagem.

**Parágrafo Único.** A unidade imobiliária residencial poderá ter os compartimentos de II, III e IV conjugados, desde que a soma da área, do assolamento e da ventilação represente os limites mínimos de todos os compartimentos separados.

(alterado pela emenda modificativa nº 003/2020).

**Art. 153.** São os componentes mínimos de uma unidade imobiliária não residencial:

- I – Banheiro;
- II – Sala.



~~**Parágrafo único.** A partir da área total de 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) passa a ser obrigatória a previsão de vagas de estacionamento para as unidades imobiliárias não residenciais.~~

**Parágrafo único.** Parágrafo único. A partir da área total de 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) passa a ser obrigatória a previsão de vagas de garagem para as unidades imobiliárias não residenciais. (alterado pela emenda modificativa nº 003/2020).

## SEÇÃO I

### Dos Condomínios Edifícios

**Art. 154.** O Condomínio edilício se caracteriza como sendo uma única unidade imobiliária compostas de partes comuns e partes exclusivas (unidades autônomas).

**Parágrafo único.** Para que se configure o conceito de condomínio edilício é necessário que:

- I – As edificações coexistam em um único terreno;
- II – Que coexistam tanto partes de uso exclusivo como partes de uso comum a todos os condôminos.

**Art. 155.** O condomínio edilício poderá ser de natureza:

- I – Residencial;
- II – Não residencial;
- III – Mista;

**Parágrafo único.** Poderão compor como unidades autônomas de um condomínio apartamentos, casas, escritórios, salas, lojas e sobrelojas, e equivalentes.

**Art. 156.** O registro para aprovação na Administração Pública Municipal de projeto de unidade imobiliária em condomínio edilício, deverá ser instruída com a divisão dos espaços de uso comum e das unidades autônomas devidamente numeradas.

**Art. 157.** Para a comercialização das unidades autônomas ainda na planta deverão os empreendedores promover o registro da minuta da convenção no cartório de registros da cidade de Mirassol D'Oeste -MT e protocolar a cópia do documento junto a Administração Pública Municipal.

**Art. 158.** Quando da apresentação do projeto para a autorização da Administração Pública Municipal:

I – Em relação às unidades autônomas, que se constituírem em casas térreas ou assobradadas, deverá ser discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação, a parte do terreno tida como de utilização exclusiva dessas casas, assim como a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá a cada unidade autônoma;

II – Em relação às unidades autônomas que constituírem edifícios de dois ou mais pavimentos, deverá ser discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação, a parte do terreno que for reservada como de utilização exclusiva, correspondente às unidades do edifício, e ainda a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá a cada uma das unidades autônomas;

III – Deverão ser discriminadas as partes do total do terreno que poderão ser utilizadas em comum pelos titulares de direito sobre os vários tipos de unidades autônomas;

IV – Deverão ser discriminadas as áreas que se constituírem em passagem comum para as vias públicas ou para as unidades entre si.

## SEÇÃO I



## Das Residências Geminadas

**Art. 159.** São consideradas residências geminadas a construção de duas ou mais edificações que compartilha a estrutura, alvenaria e telhado com outra, com o mesmo arranjo interno invertido uma da outra.

**Art. 160.** Nas residências geminadas, as unidades autônomas necessitam ter sua infraestrutura elétrica e hidro sanitária independente.

§ 1º. Para fins do presente código são consideradas como residências geminadas apenas as unidades autônomas localizadas no mesmo terreno.

§ 2º. No caso das residências geminadas a propositura do pedido de aprovação de projeto e execução deverá ocorrer de forma simultânea para ambas as unidades.

**Art. 161.** Uma residência geminada somente poderá ser considerada como condomínio edilício caso possua áreas de uso comum e estejam na mesma unidade imobiliária.

## SEÇÃO III

## Das Residências em Série

**Art. 162.** Para fins do presente código são consideradas residências em série, as residências edificadas de forma sequencial alinhadas paralelamente ao longo do logradouro ou um conjunto de logradouros em um mesmo terreno em regime de condomínio.

**Art. 163.** A testada mínima para cada unidade autônoma das residências em série será de 5,00m (cinco metros).

§ 1º. As fundações, as coberturas e as paredes deverão ser independentes para cada uma das unidades autônomas.

~~§ 2º. As vagas de estacionamento de cada unidade autônoma deverão se localizar dentro da área destinada a cada unidade autônoma.~~

§ 2º. As vagas de garagem de cada unidade autônoma deverão se localizar dentro da área destinada a cada unidade autônoma.

(alterado pela emenda modificativa nº 003/2020).

**Art. 164.** As residências em Série poderão ter suas unidades autônomas desmembradas quando cada unidade:

I – Tiver as dimensões mínimas de lote estabelecidas nas disposições transitórias ou em lei superveniente;

II – Possuir sua infraestrutura elétrica e hidro sanitária independente;

III – Reunir as condições mínimas descritas no presente código.

**Parágrafo único.** O desmembramento de um conjunto de residências em série deverá incluir todas as unidades autônomas.

## SEÇÃO IV

## Dos Conjuntos Residenciais e não residenciais

**Art. 165.** Para fins do presente código considera-se conjuntos residenciais ou não residenciais, o conglomerado de unidades imobiliárias, constituídos em formato de condomínio edilício, condomínio comum ou em lotes individuais.

§ 1º. Quando constituídos em forma de condomínio edilício as unidades imobiliárias dos conjuntos residências ou não residenciais deverão ser divididos em fração ideal ou em unidades autônomas.

§ 2º. Quando constituídos em forma independentes as unidades imobiliárias dos conjuntos residências ou não residenciais deverão ter todos os seus lotes individualizados.



§ 3º. Seja por meio de condomínio edificado ou no formato independente a constituição dos conjuntos residenciais ou não residenciais deverão ser balizados sendo observados os critérios e normas presente nas disposições transitórias ou legislação superveniente.

§ 4º. Os conjuntos na modalidade misto deverão ter acesso e circulação independentes para o grupo de unidades residências e não residenciais.

**Art. 166.** Os conjuntos residenciais ou não residenciais concebidos na modalidade de condomínio edilício poderão ser constituídos de apartamentos residenciais, salas comerciais, casas geminadas ou construídas em série.

**Art. 167.** Os conjuntos residenciais e não residencial devem ser ter sua acessibilidade adequada aos padrões da ABNT ou outra legislação superveniente.

**Art. 168.** Os shoppings e galerias comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I – Ter pé-direito mínimo de 3 m (três metros);
- II – Possuir circulação com largura não inferior a 1/10 (um décimo) do seu maior percurso e no mínimo 3 m (três metros);
- III – Quando a galeria possuir mais do que um acesso a logradouro público, terá largura não inferior a 1/20 (um vinte avos) do percurso total, com no mínimo 3 m (três metros).

**Parágrafo único.** Poderão ser instalados mezaninos, nos seguintes termos:

- I – Não deverão prejudicar as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos;
- II – Sua área não deverá exceder a 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento;
- III – O pé-direito em sua parte superior não poderá ser menor que 2,3 m (dois metros e trinta centímetros) e maior do que 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros).

## SEÇÃO V

### Dos segmentos de alimentação

**Art. 169.** As cozinhas, copas, despensas não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários.

§ 1º. Quando a área total da unidade imobiliária não residencial destinada a atividade predominante de comercialização de alimentos a serem consumidos no próprio estabelecimento totalizar mais de 100 m<sup>2</sup>, o projeto deverá prever dois sanitários de fácil acesso aos clientes sendo um para cada sexo.

§ 2º. As unidade imobiliária não residencial destinada a atividade predominante de comercialização de alimentos deverão atender as normas de acessibilidade aos sanitários conforme legislação específica ou decreto regulamentar.

**Art. 170.** O projeto deverá atender ao dimensionamento da quantidade de banheiros para unidades imobiliárias não residenciais além das diretrizes do Código Sanitário Municipal.

## SEÇÃO VI

### Dos Locais de Reunião Social

**Art. 171.** Para efeito do presente código são consideradas edificações de Reunião Social, dentre outras:

- I – Auditórios;
- II – Templos religioso;



III – Salões comunitários;

IV – Teatro;

V – Cinema;

**Art. 172.** Para os teatros e cinemas deverá estar presente no projeto uma antessala de espera com área não inferior a 0,30m<sup>2</sup> (trinta centímetros quadrados) por pessoa, segundo a capacidade máxima.

§ 1º. As escadas e rampas deverão cumprir todas as exigências previstas nas normas técnicas da ABNT ou legislação vigente a época da apresentação do projeto.

§ 2º. As edificações deverão receber tratamento acústico adequado, de modo a não perturbar o bem-estar público ou particular, com ruídos de qualquer natureza, que ultrapassem os níveis máximos de intensidade permitidos pelas normas técnicas da ABNT ou legislação vigente a época da apresentação do projeto.

**Art. 173.** Todas as edificações previstas na presente seção deverão dispor de sanitários separados para o sexo masculino e feminino além de uma unidade sanitária para pessoas com deficiência;

§ 1. Quando as edificações estiverem inseridas em conjuntos não residenciais poderão compartilhar dos sanitários que atendam as demais unidades.

§ 2º. Quando as edificações voltadas para as reuniões sócias possuírem área superior a 300 m<sup>2</sup> deverão ser acrescentadas a cada 200 m<sup>2</sup> de 02 (duas) instalações sanitárias para o público, separadas por sexo e para pessoas com deficiência.

## SEÇÃO VII

### Das capelas funerárias

**Art. 174.** As edificações destinadas a capela mortuária, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis deverão dispor de:

I - Sala de vigília (velório);

II - Sala de descanso;

III - Instalações sanitárias para o público, separadas por sexo e para pessoas com deficiência;

IV - Serviço de copa, exclusivo para cada capela projetada.

## SEÇÃO VII

### Das Oficinas Mecânicas, Postos de Serviços e Abastecimento para Veículos e Lava-carro

**Art. 175.** Os postos de serviço e abastecimento de veículos só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim.

**Parágrafo único.** Serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de serviço e abastecimento, desde que possuam acesso para pedestres independente e seguro.

**Art. 176.** Postos de serviço e abastecimento de veículos, somente poderão ser instalados em terrenos com 20,00m (vinte metros) de testada devendo as instalações de abastecimento, inclusive bombas de combustível, manter um recuo mínimo do alinhamento e das divisas de 7 m (sete metros).

**Art. 177.** As instalações para lavagem ou lubrificação deverão obedecer às seguintes condições:

I - Estar localizadas em compartimentos fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo;



II - Ter as partes internas das paredes, revestidas de material impermeável, a uma altura mínima de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros);

IV – Manter um recuo mínimo de 6 m (seis metros), do alinhamento do terreno e de 3 m (três metros) das divisas do terreno.

**Art. 178.** Os postos de serviço e abastecimento deverão dispor de sanitários separados para o sexo masculino e feminino além de uma unidade sanitária para pessoas com deficiência;

**Parágrafo único.** Os postos de serviço e abastecimento deverão ter vestiários para cada sexo de uso exclusivo dos empregados.

#### CAPÍTULO IV DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

**Art. 179.** Os projetos cujos requerimentos sejam protocolados até a data da publicação deste Código, deverão ser analisados integralmente de acordo com a legislação anterior.

**Art. 180.** Será facultada adoção do presente Código para aprovação de projetos civil simples protocolados até trinta dias após a publicação.

**Art. 181.** A adoção do presente código será obrigatória a partir da publicação do mesmo para as obras e edificações consideradas de natureza civil pesada.

**Parágrafo único.** No caso de conjunto de habitações em um mesmo terreno o prazo no referido artigo anterior será considerado para cada edificação separadamente.

**Art. 182.** Todas as edificações com afluência de público deverão propiciar às pessoas portadoras de necessidades especiais melhores e mais adequadas condições de acesso e uso, obedecidas as normas da ABNT e legislação federal específica.

~~**Art. 183.** Para fins do presente código fica estipulado o recuo mínimo obrigatório entre a fachada da edificação e o alinhamento frontal em 3 m (três metros) para as novas edificações ou obras de ampliação.~~

~~**Parágrafo único.** Para construções que possuam alinhamento com rodovias de alto fluxo o recuo da fachada até o início do alinhamento será de 7 m (sete metros).~~

**Art. 183.** Para fins do presente código fica estipulado o recuo mínimo obrigatório entre a fachada da edificação e o alinhamento frontal em 3 m (três metros) para as novas edificações ou obras de ampliação.

~~§1º - Para construções que possuam alinhamento com rodovias de alto fluxo o recuo da fachada até o início do alinhamento será de 7 m (sete metros).~~

~~**(Suprimido pela Lei Complementar 216.2021)**~~

§2º - Para os terrenos de esquina a divisa perpendicular a testada do terreno que faça limite com via pública terá seu recuo obrigatório reduzido para 1,5 (um metro e meio) desde que não configure como sendo o acesso principal da propriedade.

(adicionado pela emenda aditiva nº 001/2020).

~~**Art. 184.** Para novos loteamentos o tamanho mínimo da faixa que vai do alinhamento do terreno até o limite da avenida (meio fio) será de 1,9 m (um metro e noventa centímetros) sendo:~~

~~I - Vias de trânsito rápido com:~~

~~a) no mínimo no mínimo 1,00 (um metro) de faixa de serviço localizada rente ao limite da via onde deverão ser colocados os mobiliários urbanos, como árvores, rampas de acesso para pessoas com deficiência, poste de iluminação, sinalização e lixeiras;~~

~~b) o mínimo 1,2 (um metro e vinte centímetros) de faixa livre que deverá~~



~~garantir circulação de todos os pedestres não podendo apresentar desnível, obstáculo de qualquer natureza:~~

~~II— Vias de trânsito arteriais exclusivamente residencial ou misto com:~~

~~a) no mínimo no mínimo 0,70 (setenta centímetros) de faixa de serviço localizada rente ao limite da via onde deverão ser colocados os mobiliários urbanos, como árvores, rampas de acesso para pessoas com deficiência, poste de iluminação, sinalização e lixeiras,~~

~~b) o mínimo 1,00 (um metro e vinte centímetros) de faixa livre que deverá garantir circulação de todos os pedestres não podendo apresentar desnível, obstáculo de qualquer natureza.~~

~~III— Vias de trânsito arteriais exclusivamente comerciais com:~~

~~a) no mínimo no mínimo 0,70 (setenta centímetros) de faixa de serviço localizada rente ao limite da via onde deverão ser colocados os mobiliários urbanos, como árvores, rampas de acesso para pessoas com deficiência, poste de iluminação, sinalização e lixeiras,~~

~~b) o mínimo 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de faixa livre que deverá garantir circulação de todos os pedestres não podendo apresentar desnível, obstáculo de qualquer natureza.~~

~~IV— Vias de trânsito coletoras exclusivamente residencial ou misto com:~~

~~a) no mínimo no mínimo 0,70 (setenta centímetros) de faixa de serviço localizada rente ao limite da via onde deverão ser colocados os mobiliários urbanos, como árvores, rampas de acesso para pessoas com deficiência, poste de iluminação, sinalização e lixeiras,~~

~~b) o mínimo 0,90 (noventa centímetros) de faixa livre que deverá garantir circulação de todos os pedestres não podendo apresentar desnível, obstáculo de qualquer natureza.~~

~~V— Vias de trânsito coletoras exclusivamente comerciais com:~~

~~a) no mínimo no mínimo 0,70 (setenta centímetros) de faixa de serviço localizada rente ao limite da via onde deverão ser colocados os mobiliários urbanos, como árvores, rampas de acesso para pessoas com deficiência, poste de iluminação, sinalização e lixeiras,~~

~~b) o mínimo 1,00 (um metro) de faixa livre que deverá garantir circulação de todos os pedestres não podendo apresentar desnível, obstáculo de qualquer natureza.~~

~~VI— Vias de trânsito locais com:~~

~~a) no mínimo no mínimo 0,70 (setenta centímetros) de faixa de serviço localizada rente ao limite da via onde deverão ser colocados os mobiliários urbanos, como árvores, rampas de acesso para pessoas com deficiência, poste de iluminação, sinalização e lixeiras,~~

~~b) o mínimo 0,90 (noventa centímetros) de faixa livre que deverá garantir circulação de todos os pedestres não podendo apresentar desnível, obstáculo de qualquer natureza.~~

~~§ 1º. A responsabilidade pela construção e manutenção do calçamento do passeio entre o alinhamento e a via pública localizada em frente a unidade imobiliária é do proprietário do imóvel.~~

~~§ 2º. A superfície da faixa livre deve ser regular, firme, contínua e antiderrapante.~~

~~§ 3º. Qualquer intervenção feita na superfície das faixas livres e de serviço deverão ser reparadas em toda a largura, sempre seguindo o modelo original pelo próprio interventor.~~

**Art. 184.** Para novos loteamentos o tamanho mínimo da faixa que vai do alinhamento do terreno até o limite da avenida (meio fio) será de:

I – Vias de trânsito rápido com:

a) no mínimo no mínimo 1,00 (um metro) de faixa de serviço localizada rente ao limite da via onde deverão ser colocados os mobiliários urbanos, como árvores, rampas de acesso para pessoas com deficiência, poste de iluminação, sinalização e lixeiras,

b) o mínimo 1,4 (um metro e quarenta centímetros) de faixa livre que deverá garantir circulação de todos os pedestres não podendo apresentar desnível, obstáculo de qualquer natureza.



c) 0,10 m (dez centímetros) de meio fio.

II – Vias de trânsito arteriais exclusivamente residencial ou misto com:

a) no mínimo no mínimo 1,00 (um metro) de faixa de serviço localizada rente ao limite da via onde deverão ser colocados os mobiliários urbanos, como árvores, rampas de acesso para pessoas com deficiência, poste de iluminação, sinalização e lixeiras

b) o mínimo 1,4 (um metro e quarenta centímetros) de faixa livre que deverá garantir circulação de todos os pedestres não podendo apresentar desnível, obstáculo de qualquer natureza.

c) 0,10 m (dez centímetros) de meio fio.

III – Vias de trânsito arteriais exclusivamente comerciais com:

a) no mínimo no mínimo 1,00 (um metro) de faixa de serviço localizada rente ao limite da via onde deverão ser colocados os mobiliários urbanos, como árvores, rampas de acesso para pessoas com deficiência, poste de iluminação, sinalização e lixeiras.

b) o mínimo 1,4 (um metro e quarenta centímetros) de faixa livre que deverá garantir circulação de todos os pedestres não podendo apresentar desnível, obstáculo de qualquer natureza.

c) 0,10 m (dez centímetros) de meio fio.

IV – Vias de trânsito coletoras exclusivamente residencial ou misto com:

a) no mínimo no mínimo 1,00 (um metro) de faixa de serviço localizada rente ao limite da via onde deverão ser colocados os mobiliários urbanos, como árvores, rampas de acesso para pessoas com deficiência, poste de iluminação, sinalização e lixeiras.

b) o mínimo 1,4 (um metro e quarenta centímetros) de faixa livre que deverá garantir circulação de todos os pedestres não podendo apresentar desnível, obstáculo de qualquer natureza.

c) 0,10 m (dez centímetros) de meio fio.

V – Vias de trânsito coletoras exclusivamente comerciais com:

a) no mínimo no mínimo 1,00 (um metro) de faixa de serviço localizada rente ao limite da via onde deverão ser colocados os mobiliários urbanos, como árvores, rampas de acesso para pessoas com deficiência, poste de iluminação, sinalização e lixeiras,

b) o mínimo 1,9 (um metro e noventa centímetros) de faixa livre que deverá garantir circulação de todos os pedestres não podendo apresentar desnível, obstáculo de qualquer natureza.

c) 0,10 m (dez centímetros) de meio fio.

VI – Vias de trânsito locais com:

a) no mínimo no mínimo 0,70 (setenta centímetros) de faixa de serviço localizada rente ao limite da via onde deverão ser colocados os mobiliários urbanos, como árvores, rampas de acesso para pessoas com deficiência, poste de iluminação, sinalização e lixeiras,

b) o mínimo 1,2 (um metro e vinte centímetros) de faixa livre que deverá garantir circulação de todos os pedestres não podendo apresentar desnível, obstáculo de qualquer natureza.

c) 0,10 m (dez centímetros) de meio fio.

§ 1º. A responsabilidade pela construção e manutenção do calçamento do passeio entre o alinhamento e a via pública localizada em frente a unidade imobiliária é do proprietário do imóvel.

§ 2º. A superfície da faixa livre deve ser regular, firme, contínua e antiderrapante.



§ 3º. Qualquer intervenção feita na superfície das faixas livres e de serviço deverão ser reparadas em toda a largura, sempre seguindo o modelo original pelo próprio interventor.

(alterado pela emenda modificativa nº 003/2020).

~~Art. 185. A largura mínima das vias para os novos loteamentos são de:~~

~~I – Vias de trânsito rápido com:~~

~~a) 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) de largura de passeio e infra de ambos os lados;~~

~~b) 0,10 m (dez centímetros) de meio fio de ambos os lados;~~

~~c) 9,50 m (nove metros e cinquenta centímetros) com pistas de rodagem;~~

~~d) 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de ciclovia.~~

~~II – Vias de trânsito arteriais exclusivamente residencial ou misto com:~~

~~a) 1,70 m (um metro e setenta centímetros) de largura de passeio e infra de ambos os lados;~~

~~b) 0,10 m (dez centímetros) de meio fio de ambos os lados;~~

~~e) 8,50 m (oito metros e cinquenta centímetros) com pistas de rodagem.~~

~~III – Vias de trânsito arteriais exclusivamente comerciais com:~~

~~a) 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) de largura de passeio e infra de ambos os lados;~~

~~b) 0,10 m (dez centímetros) de meio fio de ambos os lados;~~

~~e) 11,00 m (onze metros) com pistas de rodagem e estacionamento de ambos os lados.~~

~~IV – Vias de trânsito coletoras exclusivamente residencial ou misto com:~~

~~a) 1,60 m (um metro e sessenta centímetros) de largura de passeio e infra de ambos os lados;~~

~~b) 0,10 m (dez centímetros) de meio fio de ambos os lados;~~

~~c) 8,50 m (oito metros e cinquenta centímetros) com pistas de rodagem.~~

~~V – Vias de trânsito coletoras exclusivamente comerciais com:~~

~~a) 1,70 m (um metro e setenta centímetros) de largura de passeio e infra de ambos os lados;~~

~~b) 0,10 m (dez centímetros) de meio fio de ambos os lados;~~

~~c) 8,50 m (oito metros e cinquenta centímetros) com pistas de rodagem e estacionamento.~~

~~VI – Vias de trânsito locais com:~~

~~a) 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura de passeio e infra de ambos os lados;~~

~~b) 0,10 m (dez centímetros) de meio fio de ambos os lados;~~

~~c) 6,00 m (seis metros) com pistas de rodagem.~~

**Art. 185.** A largura mínima das vias para os novos loteamentos são de:

I – Vias de trânsito rápido com:

a) 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de largura de passeio e infra de ambos os lados;

b) 0,10 m (dez centímetros) de meio fio de ambos os lados;

c) 9,50 m (nove metros e cinquenta centímetros) no modelo de pista dupla;

d) 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de ciclovia;

e) 1,00 m (um metro) de canteiro central.

II – Vias de trânsito arteriais exclusivamente residencial ou misto com:

a) 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de largura de passeio e infra de ambos os lados;

b) 0,10 m (dez centímetros) de meio fio de ambos os lados;



c) 8,50 m (oito metros e cinquenta centímetros) com pistas de rodagem.

III – Vias de trânsito arteriais exclusivamente comerciais com:

- a) 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de largura de passeio e infra de ambos os lados;
- b) 0,10 m (dez centímetros) de meio fio de ambos os lados;
- c) 11,00 m (onze metros) com pistas de rodagem e estacionamento de ambos os lados.

IV – Vias de trânsito coletoras exclusivamente residencial ou misto com:

- a) 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de largura de passeio e infra de ambos os lados;
- b) 0,10 m (dez centímetros) de meio fio de ambos os lados;
- c) 8,50 m (oito metros e cinquenta centímetros) com pistas de rodagem.

V – Vias de trânsito coletoras exclusivamente comerciais com:

- a) 2,90 m (dois metros e noventa centímetros) de largura de passeio e infra de ambos os lados;
- b) 0,10 m (dez centímetros) de meio fio de ambos os lados;
- c) 8,50 m (oito metros e cinquenta centímetros) com pistas de rodagem e estacionamento.

VI – Vias de trânsito locais com:

- a) 1,90 m (um metro e noventa centímetros) de largura de passeio e infra de ambos os lados;
- b) 0,10 m (dez centímetros) de meio fio de ambos os lados;
- c) 6,00 m (seis metros) com pistas de rodagem.  
(alterado pela emenda modificativa nº 003/2020).

~~**Art. 186.** O tamanho mínimo para o parcelamento de um terreno será de 180m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados) com 5 m (cinco metros) mínimos de testada.~~

**Art. 186.** O tamanho mínimo para o parcelamento de um terreno será de 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) com 5 m (cinco metros) mínimos de testada.  
(alterado pela emenda modificativa nº 003/2020).

§ 1º. Em se considerando as edificações localizadas na zona urbana, ainda que não existam aberturas laterais, nenhuma edificação nova poderá ser construída até o limite das duas divisas laterais e ao fundo do terreno simultaneamente devendo a fachada voltada para uma das divisas respeitar um recuo de 1,5 m (um metro e meio).

§ 2º. A edificação e edículas nos fundos do terreno poderá se estender até as laterais do terreno desde que não ultrapasse a profundidade 5 metros de construção e mantenha um recuo mínimo de 2 metros da edificação principal.

**Art. 187.** Taxa de Ocupação (TO) para as unidades imobiliárias urbanas e regiões urbanizáveis são:

~~I – Terrenos de até 360 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) localizadas na zona urbana será de 60% para imóveis residenciais e mistos de 70% para edificações concebidas exclusivamente para finalidade não residencial;~~

~~II – Terrenos acima de 360 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) até 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) localizadas na zona urbana será de 50% para imóveis residenciais e mistos de 60% para edificações concebidas exclusivamente para finalidade não residencial;~~

I – Para edificações residenciais, a taxa de ocupação será de 70%;



II – Para edificações comerciais e de uso misto, a taxa de ocupação será de 80%; (Alterado pela Lei Complementar 216.2021)

~~III – Terrenos acima de 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) localizadas na zona urbana será de 45% para imóveis residenciais e mistos de 55% para edificações concebidas exclusivamente para finalidade não residencial;~~

(Suprimido pela Lei Complementar 216.2021)

~~Art. 188. Taxa de permeabilidade (TA) para as unidades imobiliárias urbanas e regiões urbanizáveis são:~~

~~I – Terrenos de até 360 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) localizadas na zona urbana será de 20% para imóveis residenciais e mistos de 15% para edificações concebidas exclusivamente para finalidade não residencial;~~

~~II – Terrenos acima de 360 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) até 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) localizadas na zona urbana será de 25% para imóveis residenciais e mistos de 20% para edificações concebidas exclusivamente para finalidade não residencial;~~

~~III – Terrenos acima de 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) localizadas na zona urbana será de 30% para imóveis residenciais e mistos de 25% para edificações concebidas exclusivamente para finalidade não residencial;~~

~~Art. 188. Taxa de permeabilidade (TA) para as unidades imobiliárias urbanas e regiões urbanizáveis são:~~

Parágrafo Único - Considerada apenas para construções novas.

(Incluído pela Lei Complementar 216.2021)

~~I – Terrenos de até 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) localizadas na zona urbana será de 20% para imóveis residenciais e mistos de 15% para edificações concebidas exclusivamente para finalidade não residencial;~~

~~II – Terrenos acima de 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) localizadas na zona urbana será de 30% todas as edificações.~~

~~(alterado pela emenda modificativa nº 003/2020).~~

I – Para edificações residenciais, a taxa de permeabilidade será de 15%;

II – Para edificações comerciais e de uso misto, a taxa de permeabilidade será de 10%. (Alterado pela Lei Complementar 216.2021)

~~Art. 189. O Coeficiente de aproveitamento (CA) para as unidades imobiliárias urbanas e regiões urbanizáveis são:~~

~~I – Terrenos de até 360 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) localizadas na zona urbana será de 150% para imóveis residenciais e mistos de 180% para edificações concebidas exclusivamente para finalidade não residencial;~~

~~II – Terrenos acima de 360 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) até 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) localizadas na zona urbana será de 130% para imóveis residenciais e mistos de 160% para edificações concebidas exclusivamente para finalidade não residencial;~~

~~III – Terrenos acima de 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) localizadas na zona urbana será de 140% para imóveis residenciais e mistos de 150% para edificações concebidas exclusivamente para finalidade não residencial.~~

~~Art. 189. O Coeficiente de Aproveitamento (CA) para as unidades imobiliárias urbanas e regiões urbanizáveis são:~~

~~I – Terrenos de até 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) localizadas na~~



zona urbana será de 150% para imóveis residenciais e mistos de 180% para edificações concebidas exclusivamente para finalidade não residencial;

II – Terrenos acima de 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) localizadas na zona urbana será de 140% para imóveis residenciais e mistos de 150% para edificações concebidas exclusivamente para finalidade não residencial.

(alterado pela emenda modificativa nº 003/2020).

**Art. 190.** A altura máxima para as edificações no perímetro urbano e zonas urbanizáveis é de 15 metros de altura.

§ 1º. Para edificações acima de 15 metros de altura deverá ser requerido uma autorização especial munida de:

- I – Estudo de tráfego dentro da própria edificação;
- II – Estudo de Impacto de Vizinhança;
- III – Estudo de Impacto Ambiental;
- IV – Projeto de incêndio aprovado pelo corpo de bombeiros;
- V – Projeto de acessibilidade.

§ 2º. Nos casos de edificações especiais acima de 15 metros de altura, deverá o departamento de urbanismo considerar como pavimento subsolos, sobrelojas, mezaninos, pilotis e áreas de cobertura (técnicas ou não).

**Art. 191.** Para a concepção de novos condomínios no município de Mirassol D'Oeste deverão ser apresentados minutas de convenção dos proprietários, a ser produzidas por seus incorporadores devidamente registrada no Cartório de Registros contendo no mínimo:

- I – forma de rateio de taxas condominiais;
- II – fração ideal de cada unidade;
- III – identificação das unidades autônomas com a especificação das áreas de cada unidade;
- IV – Descrição das áreas e equipamentos comuns;
- V – forma de administração;
- VI – individualização da cobrança do consumo de água;
- VII – área total edificada.

**Parágrafo Único.** O sistema de abastecimento de água preferencialmente deverá ocorrer em uma única entrada no condomínio, devendo, contudo, ser individualizado para cada unidade autônoma com mecanismo de medição individual.

**Art. 192.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 193.** Revogam-se todas as demais disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito de Mirassol D'Oeste, Estado de Mato Grosso, Paço Municipal Miguel Botelho de Carvalho aos dez (10) dias do mês de novembro(11) do ano de dois mil e vinte (2020).

**Euclides da Silva Paixão**  
Prefeito



## ANEXO I

**Construção civil simples**

<b>Residencial</b>	<b>unidade</b>	<b>valor</b>
aprovação de projeto	20 m <sup>2</sup>	0,6 UPFM
Execução de projeto	20 m <sup>2</sup>	1,2 UPFM
conclusão de projeto	20 m <sup>2</sup>	1,0 UPFM
Legalização de obra	20 m <sup>2</sup>	4,7 UPFM
<b>Não residencial/mista</b>	<b>unidade</b>	<b>valor</b>
aprovação de projeto	20 m <sup>2</sup>	1,2 UPFM
Execução de projeto	20 m <sup>2</sup>	1,7 UPFM
conclusão de projeto	20 m <sup>2</sup>	1,5 UPFM
Legalização de obra	20 m <sup>2</sup>	6,2 UPFM
<b>procedimentos especiais</b>	<b>unidade</b>	<b>valor</b>
Colocação de tapumes	1 linear	0,2 UPFM
Nivelamento e alinhamento de testada	10 m <sup>2</sup>	0,5 UPFM
Demolição	10 m <sup>2</sup>	0,5 UPFM
Drenagem	10 m <sup>2</sup>	0,5 UPFM
Terraplanagem	10 m <sup>2</sup>	0,5 UPFM
Outros	10 m <sup>2</sup>	1,0 UPFM

**Construção civil pesada I**

<b>Residencial multifamiliar</b>	<b>unidade</b>	<b>valor</b>
aprovação de projeto	20 m <sup>2</sup>	0,7 UPFM
Execução de projeto	20 m <sup>2</sup>	1,4 UPFM
Conclusão de projeto	20 m <sup>2</sup>	1,2 UPFM
Legalização de obra	20 m <sup>2</sup>	5,7 UPFM
<b>Não residencial/misto</b>	<b>unidade</b>	<b>valor</b>
aprovação de projeto	20 m <sup>2</sup>	1,5 UPFM
Execução de projeto	20 m <sup>2</sup>	2,2 UPFM



Conclusão de projeto	20 m2	1,9 UPFM
Legalização de obra	20 m2	8,1 UPFM
<b>procedimentos especiais</b>	<b>unidade</b>	<b>valor</b>
Colocação de tapumes	1 linear	0,2 UPFM
Nivelamento e alinhamento de testada	10 m2	0,5 UPFM
Demolição	10 m2	0,5 UPFM
Drenagem	10 m2	0,5 UPFM
Terraplanagem	10 m2	0,5 UPFM
Outros	10 m2	1,0 UPFM

### Construção civil pesada II

<b>Loteamento/parcelamento</b>	<b>unidade</b>	<b>valor</b>
Asfaltamento	100 M	4,0 UPFM
Patrolamento (sem asfalto)	1 km	4,0 UPFM
Posteamento (energia)	100 M	2,0 UPFM
Cabeamento (telecomunicação)	100 M	2,0 UPFM
parcelamento do solo	180 m2	4,0 UPFM
Desdobramento, Remembramento e Desmembramento	180 m2	3,0 UPFM
Pontes de madeira	10 M	4,0 UPFM
Ponte de concreto	10 M	40,0 UPFM
Demais infra-estruturas	- -	0,5 UPFM
<b>Geradora/transmissão energia</b>	<b>unidade</b>	<b>valor</b>
Pequenas hidrelétricas	1 megawatts	300 UPFM
Termoelétricas	1 megawatts	50 UPFM
Turbina eólica	1 unidade	10 UPFM
Linhas de transmissão	1 Km	10,0 UPFM
Demolição	1 km2	5,0 UPFM
Drenagem	10 km2	5,0 UPFM
Terraplanagem	10 km2	5,0 UPFM
Outros	- -	1,0 UPFM

### Construção civil pesada III

<b>Industrial/depósitos/outros</b>	<b>unidade</b>	<b>valor</b>
aprovação de projeto	20 m2	1,5 UPFM
Execução de projeto	20 m2	2,2 UPFM
conclusão de projeto	20 m2	1,9 UPFM
Legalização de obra	20 m2	8,1 UPFM
<b>Hotelaria</b>	<b>unidade</b>	<b>valor</b>
aprovação de projeto	1 por quarto	2,0 UPFM
Execução de projeto	1 por quarto	3,0 UPFM
conclusão de projeto	1 por quarto	2,5 UPFM



Legalização de obra	1 por quarto	9,0 UPFM
área de lazer/parque/centro evento	20 m <sup>2</sup>	3,0 UPFM
<b>procedimentos especiais</b>	<b>unidade</b>	<b>valor</b>
Colocação de tapumes	1 linear	0,2 UPFM
Nivelamento e alinhamento de testada	100 m <sup>2</sup>	1,0 UPFM
Demolição	100 m <sup>2</sup>	1,0 UPFM
Drenagem	100 m <sup>2</sup>	1,0 UPFM
Terraplanagem	100 m <sup>2</sup>	1,0 UPFM
Outros	- -	1,0 UPFM

## ANEXO I

Suprimido pela emenda supressiva nº 001/2020.